COMUNE DI PLOAGHE

# COMUNE DI PLOAGHE

*PROVINCIA DI SASSARI*

## *PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI PLOAGHE*

## *IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE*




*ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n. del*

*Dott.ing.arch. Gianquirico Corazza*
*Studio di Ingegneria e Architettura*
*Via Vittorio Veneto n.1 - 09123 Cagliari*
*tel/fax n. 070 280524*
*e-mail ing.corazza@tiscali.it*

*Il Progettista*
Dott.ing.arch. Gianquirico CORAZZA

*Il Committente*
Comune di PLOAGHE

*Il Sindaco*
Dott.ing. Carlo SOTGIU

*Data*
FEBB. 2014

*Agg.to*
GIU. 2016

*Tavola*
**81**

## *SCHEDE UNITA' EDILIZIE - UE*

### *ISOLATI DAL n.38 AL n.41*

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 1 - piazza San Pietro ang. via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con sottotetto, con piano terra destinato in gran parte ad attività commerciale, a filo strada, ad angolo, con lotto sul retro occupato in parte da altro volume a un piano. Edificio che si trova in buono stato di conservazione e ha mantenuto i caratteri tipologici originari. Di pregio. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di restauro scientifico. Si prescrive in ogni caso la conservazione degli elementi architettonici elencati nella presente scheda tra gli interventi realizzabili. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 1721.30 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 1721.30 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 8.00 |
| | superficie coperta attuale | m² 246.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 246.00 |
| | superficie del lotto | m² 334.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | X |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante lapidea | buono |
| tipo copertura | a più falde inclinate con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura / bugnato | buono |
| infissi | legno | buoni |
| particolari elementi architettonici | cornicione, fascia marcapiano, balconi bugnato | buoni |

TIPOLOGIA ATTUALE 6 a due piani con sottotetto - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | SI | |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 4-6-8-10-13-14-15-18-22-27 | | | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 2 - piazza San Pietro






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, con piano terra destinato in gran parte ad attività commerciale, a filo strada, con lotto sul retro occupato in parte da altro volume a un piano. Edificio che si trova in buono stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso il ripristino della tinteggiatura, la sostituzione degli avvolgibili e l'eventuale riordino delle aperture con variazione del loro numero e dimensione per dare equilibrio al prospetto. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 1451.34 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 1451.34 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 8.80 |
| | superficie coperta attuale | m² 165.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 165.00 |
| | superficie del lotto | m² 165.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante lapidea | buono |
| tipo copertura | a più falde inclinate con tegole e sul retro in materiale improprio | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | legno | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 7 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 4-8-14-15-27 | 19 | 11-12-3 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 3 - piazza San Pietro ang. via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, ad angolo, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio che si trova in buono stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la realizzazione dell'intonaco e tinteggiatura nel prospetto laterale, la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno e l'eventuale riordino delle aperture con la variazione del loro numero e dimensione per dare equilibrio al prospetto. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 387.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 387.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 8.60 |
| | superficie coperta attuale | m² 45.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 45.00 |
| | superficie del lotto | m² 45.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante lapidea | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | legno | buoni |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19 | 11-12-3 | 8-18 ( laterale) | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 4 - via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano con sottotetto, volume che fa parte di altro edificio, a filo strada, occupa tutto il lotto. Si trova in buono stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Allo stato attuale non sono necessari interventi. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 182.40 |
| | incremento volumetrico | m³ 105.60 |
| | volume di progetto | m³ 288.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.80 |
| | superficie coperta attuale | m² 48.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 48.00 |
| | superficie del lotto | m² 48.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | X |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | metallo | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a un piano con sottotetto - TIPOLOGIA DI PROGETTO 4 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19 | 11-12-16<br>19 ( gronda e pluviale) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 4a - via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano destinato a garage/deposito, a filo strada, occupa tutto il lotto. Si trova in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive in ogni caso la sistemazione del prospetto e la sostituzione copertura. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 144.30 |
| | incremento volumetrico | m³ 89.70 |
| | volume di progetto | m³ 234.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.70 |
| | superficie coperta attuale | m² 39.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 39.00 |
| | superficie del lotto | m² 39.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | X |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a una falda inclinata in materiale incongruo | mediocre |
| | rivestimento esterno | intonaco senza tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | vari | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 4 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19-26 | 12-16-22 | 27-19 ( gronda e pluviale) | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 5 - via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, a filo strada, con cortile sul retro. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso il ripristino della tinteggiatura e la sostituzione della copertura in materiale incongruo con copertura tradizionale con tegole. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 1214.52 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 1214.52 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 8.80 |
| | superficie coperta attuale | m² 116.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 116.00 |
| | superficie del lotto | m² 147.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante lapidea | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata in materiale incongruo e piana | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | legno | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 7 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-15-22 | 19-26 | | 27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 6 - via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a un piano, arretrato nel lotto, con cortile anteriore. Si trova in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta. Si prescrive in ogni caso la sistemazione del prospetto e la sostituzione copertura con copertura tradizionale. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 198.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 162.00 |
| | volume di progetto | m³ 360.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.30 |
| | superficie coperta attuale | m² 60.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 60.00 |
| | superficie del lotto | m² 60.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata in materiale incongruo e piana | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | vari | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 1 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19-26 | 12-16-22 | 27-19 ( gronda e pluviale) | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 7 - via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano, a filo strada, occupa tutto il lotto. Si trova in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive in ogni caso la sistemazione del prospetto e la sostituzione copertura con copertura tradizionale. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | |
|---|---|
| volume attuale | m³ 220.10 |
| incremento volumetrico | m³ 205.90 |
| volume di progetto | m³ 426.00 |
| altezza corpo fabbrica principale | m 3.10 |
| superficie coperta attuale | m² 71.00 |
| superficie coperta di progetto | m² 71.00 |
| superficie del lotto | m² 71.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | |
|---|---|
| manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| restauro e risanamento conservativo - RC | |
| restauro scientifico - RS | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| nuova edificazione - N.C. | |
| | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | |
|---|---|
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| edificio nuovo congruo con il contesto | |
| edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | |
|---|---|
| fatiscente | |
| mediocre | X |
| buono | |
| nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | |
|---|---|
| anteriore al 1800 | |
| prima metà del 1800 | |
| seconda metà del 1800 | |
| anni 1900/1920 | |
| anni 1920/1940 | |
| anni 1940/1965 | X |
| anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| seminterrato | ◔ | |
| piano terra | ● | X |
| piano terra + piano primo | ●● | |
| piano terra + piano primo + piano secondo | ●●● | |
| piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | ●●●● | |
| mansarda / attico / sottotetto | ○ | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | |
|---|---|
| abitazione - A | |
| abitazione non in uso - B | |
| garage / magazzino / cantina - C | X |
| garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| attività commerciale o similare - E | |
| attività commerciale o similare non in uso - F | |
| edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| edificio di culto o affine - H | |
| studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a più falde inclinate in materiale incongruo | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | vari | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 4 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-18 | 19-26 | 12-16<br>19 ( gronda e pluviale) | 27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 8 - via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con sottotetto, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso il ripristino dell'intonaco e tinteggiatura, la sostituzione degli infissi fatiscenti, la riapertura della finestra murata, la sostituzione del parapetto in laterizi con ringhiera in ferro lavorato e la sostituzione della copertura in materiale incongruo con copertura tradizionale con tegole. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 531.06 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 531.06 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 8.60 |
| | superficie coperta attuale | m² 62.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 62.00 |
| | superficie del lotto | m² 62.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a due falde inclinate in materiale incongruo | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | vari | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 6 a due piani con sottotetto - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-18-15-22 | 19-26 | 11-19 ( pluviale) - 21 | 27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 9 - via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano, a filo strada, con cortile sul retro. Edificio in buono stato di conservazione, oggetto di recente restauro. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Le dimensioni ridotte e l'esiguità dell'area edificabile non permettono la sua trasformazione in una unità edilizia residenziale nel rispetto degli standard abitativi minimi. Allo stato attuale non si prescrivono interventi. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 107.50 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 107.50 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 4.30 |
| | superficie coperta attuale | m² 25.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 25.00 |
| | superficie del lotto | m² 47.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | legno | buono |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19 | | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 10 - via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani, a filo strada, occupa tutto il lotto. Si trova in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la tinteggiatura dei prospetti, la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno, il riordino delle aperture con la variazione del numero, dimensione e tipo per dare equilibrio al prospetto e la sostituzione della copertura in materiale incongruo con copertura tradizionale con tegole. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 543.43 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 543.43 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.00 |
| | superficie coperta attuale | m² 77.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 77.00 |
| | superficie del lotto | m² 83.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a due falde inclinate in materiale incongruo | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | vari | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 6 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8 | 19-26 | 3-11-12-19 ( pluviali) | 27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 11 - via Mannu






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano, a filo strada, occupa tutto il lotto. Si trova in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive in ogni caso la sistemazione del prospetto e la sostituzione copertura con copertura tradizionale. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | |
|---|---|
| volume attuale | m³ 147.00 |
| incremento volumetrico | m³ 105.00 |
| volume di progetto | m³ 252.00 |
| altezza corpo fabbrica principale | m 3.50 |
| superficie coperta attuale | m² 42.00 |
| superficie coperta di progetto | m² 42.00 |
| superficie del lotto | m² 42.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | |
|---|---|
| manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| restauro e risanamento conservativo - RC | |
| restauro scientifico - RS | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| nuova edificazione - N.C. | |
| | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | |
|---|---|
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| edificio nuovo congruo con il contesto | |
| edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | |
|---|---|
| fatiscente | |
| mediocre | X |
| buono | |
| nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | |
|---|---|
| anteriore al 1800 | |
| prima metà del 1800 | |
| seconda metà del 1800 | |
| anni 1900/1920 | |
| anni 1920/1940 | |
| anni 1940/1965 | X |
| anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| seminterrato | ◔ | |
| piano terra | ● | X |
| piano terra + piano primo | ●● | |
| piano terra + piano primo + piano secondo | ●●● | |
| piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | ●●●● | |
| mansarda / attico / sottotetto | ○ | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | |
|---|---|
| abitazione - A | |
| abitazione non in uso - B | |
| garage / magazzino / cantina - C | X |
| garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| attività commerciale o similare - E | |
| attività commerciale o similare non in uso - F | |
| edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| edificio di culto o affine - H | |
| studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata in materiale incongruo | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco senza tinteggiatura | mediocre |
| infissi | metallo | mediocre |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 4 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19-26 | 12-16<br>19 ( gronda e pluviale) | 8-27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 12 - via Mannu / via Zaccaria /via Don Felis ( vista)






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, a filo strada, ad angolo, di testata, occupa tutto il lotto. Si trova in buono stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso il ripristino della tinteggiatura in alcuni punti mancante, la manutenzione degli infissi, degli aggetti dei balconi e delle ringhiere in ferro. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 1903.47 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 1903.47 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 10.90 |
| | superficie coperta attuale | m² 175.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 175.00 |
| | superficie del lotto | m² 175.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | cemento armato | buono |
| tipo copertura | a più falde inclinate con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | legno | buoni |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 3+2 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-15-22 | 19 | 19 ( pluviali) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 13 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con mansarda, a filo strada, con cortile laterale. Si trova in buono stato di conservazione sebbene incompleto nelle finiture. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la realizzazione della tinteggiatura mancante. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 501.60 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 501.60 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 6.60 |
| | superficie coperta attuale | m² 76.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 76.00 |
| | superficie del lotto | m² 101.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco senza tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | legno | buoni |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 6 a due piani con mansarda - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19 | 19 ( pluviali) | 8 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 14 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani, a filo strada, occupa tutto il lotto. Si trova in buono stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso il ripristino della tinteggiatura e la manutenzione degli infissi. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 393.64 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 393.64 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 6.05 |
| | superficie coperta attuale | m² 65.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 65.00 |
| | superficie del lotto | m² 65.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a due falde inclinate con tegole | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | legno | buoni |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 5 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-15-22 | 19 | | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 15 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani, a filo strada, occupa tutto il lotto. Si trova in buono stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la sostituzione dell'avvolgibile con persiana o portellone in legno uniforme a quelli esistenti. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | |
|---|---|
| volume attuale | m³ 243.80 |
| incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| volume di progetto | m³ 243.80 |
| altezza corpo fabbrica principale | m 5.30 |
| superficie coperta attuale | m² 46.00 |
| superficie coperta di progetto | m² 46.00 |
| superficie del lotto | m² 46.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | |
|---|---|
| manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| restauro e risanamento conservativo - RC | |
| restauro scientifico - RS | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| nuova edificazione - N.C. | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | |
|---|---|
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| edificio nuovo congruo con il contesto | |
| edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | |
|---|---|
| fatiscente | |
| mediocre | |
| buono | X |
| nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | |
|---|---|
| anteriore al 1800 | |
| prima metà del 1800 | |
| seconda metà del 1800 | |
| anni 1900/1920 | |
| anni 1920/1940 | |
| anni 1940/1965 | X |
| anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| seminterrato | ◔ | |
| piano terra | ● | |
| piano terra + piano primo | ●● | X |
| piano terra + piano primo + piano secondo | ●●● | |
| piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | ●●●● | |
| mansarda / attico / sottotetto | ○ | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | |
|---|---|
| abitazione - A | X |
| abitazione non in uso - B | |
| garage / magazzino / cantina - C | |
| garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| attività commerciale o similare - E | |
| attività commerciale o similare non in uso - F | |
| edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| edificio di culto o affine - H | |
| studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinate con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | legno | buoni |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 5 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19 | 3 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 16 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano, a filo strada, ad angolo, occupa tutto il lotto. In mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive in ogni caso la sistemazione del prospetto e la sostituzione della serranda. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 118.40 |
| | incremento volumetrico | m³ 103.60 |
| | volume di progetto | m³ 222.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.20 |
| | superficie coperta attuale | m² 37.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 37.00 |
| | superficie del lotto | m² 37.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | X |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | metallo | mediocre |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 1 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8 | 19 | 12-16 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 38 - UNITA' EDILIZIA 17 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano destinato a deposito o similare, a filo strada, con cortile sul retro. Si trova in buono stato di conservazione. Edificio nuovo incongruo con il contesto. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive in ogni caso il riordino delle aperture come numero e dimensione e sostituzione serranda metallica. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 554.51 |
| | incremento volumetrico | m³ 231.49 |
| | volume di progetto | m³ 786.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 4.25 |
| | superficie coperta attuale | m² 131.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 131.00 |
| | superficie del lotto | m² 177.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a due falde inclinate con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | vari | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 5 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 5 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

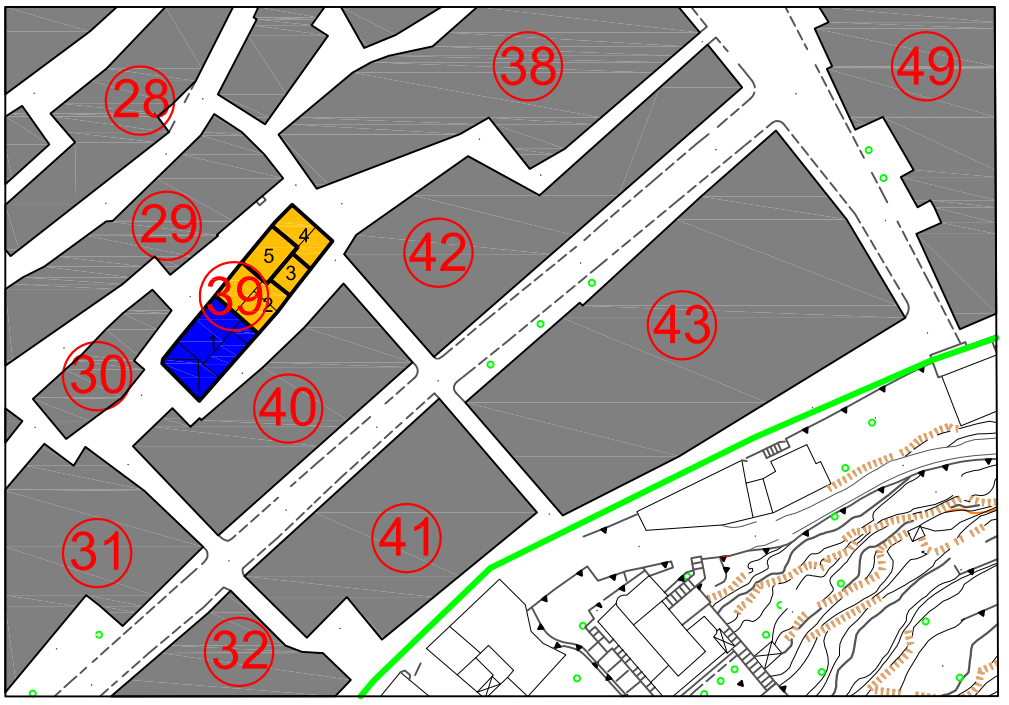
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 12-16 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 39 - UNITA' EDILIZIA 1 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con parziale piano terzo e terrazzo, a filo strada, ad angolo, di testata, occupa tutto il lotto. Edificio che si trova in buono stato di conservazione e ha mantenuto i caratteri tipologici originari. Di pregio. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di restauro scientifico. Si prescrive in ogni caso la conservazione degli elementi architettonici elencati nella presente scheda tra gli interventi realizzabili e la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 1650.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 1650.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 10.00 |
| | superficie coperta attuale | m² 165.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 165.00 |
| | superficie del lotto | m² 334.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | X |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante lapidea | buono |
| | tipo copertura | a più falde inclinate con tegole e piana | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | legno | buoni |
| | particolari elementi architettonici | cornici, cornicione, fascia marcapiano | buoni |

TIPOLOGIA ATTUALE 7 a due piani con mansarda - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | SI | |
|---|---|---|

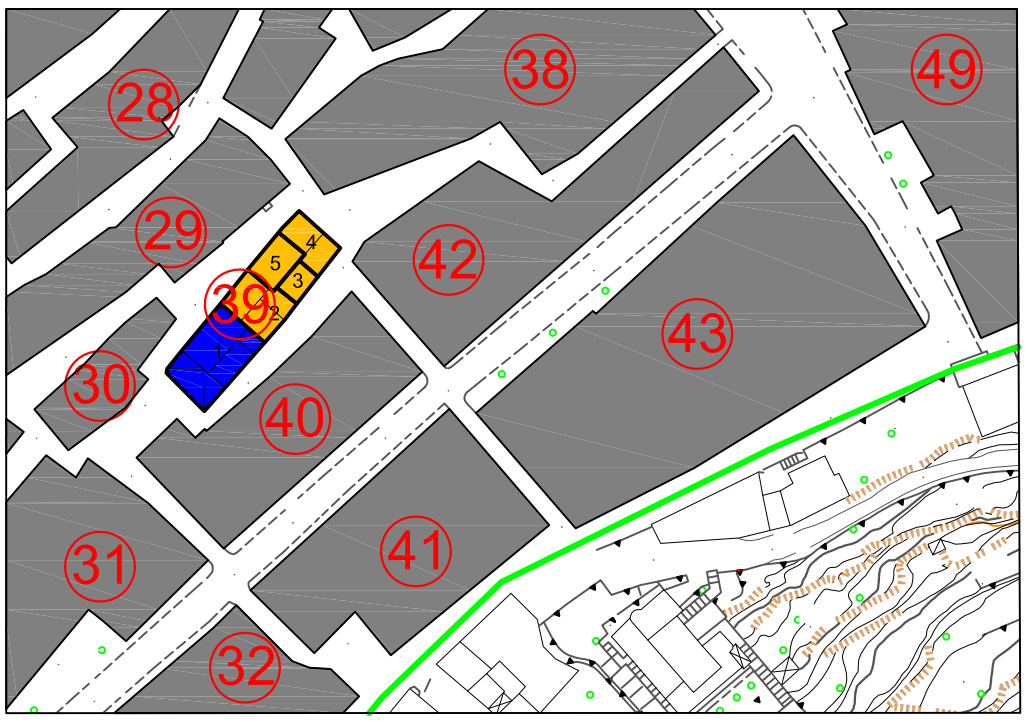
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 6-8-9-10-13-14-15-22 | 19 | 3 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 39 - UNITA' EDILIZIA 2 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale con affaccio su due strade parallele, prospetto principale a due piani con mansarda e retro in parte a due piani e in parte ad un piano, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio che si trova in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso il rifacimento della tinteggiatura dei prospetti, la manutenzione degli infissi e la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 509.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 509.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.10 |
| | superficie coperta attuale | m² 90.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 90.00 |
| | superficie del lotto | m² 90.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a due falde inclinate con tegole e piana | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | legno | buoni |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 6 a due piani con mansarda - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

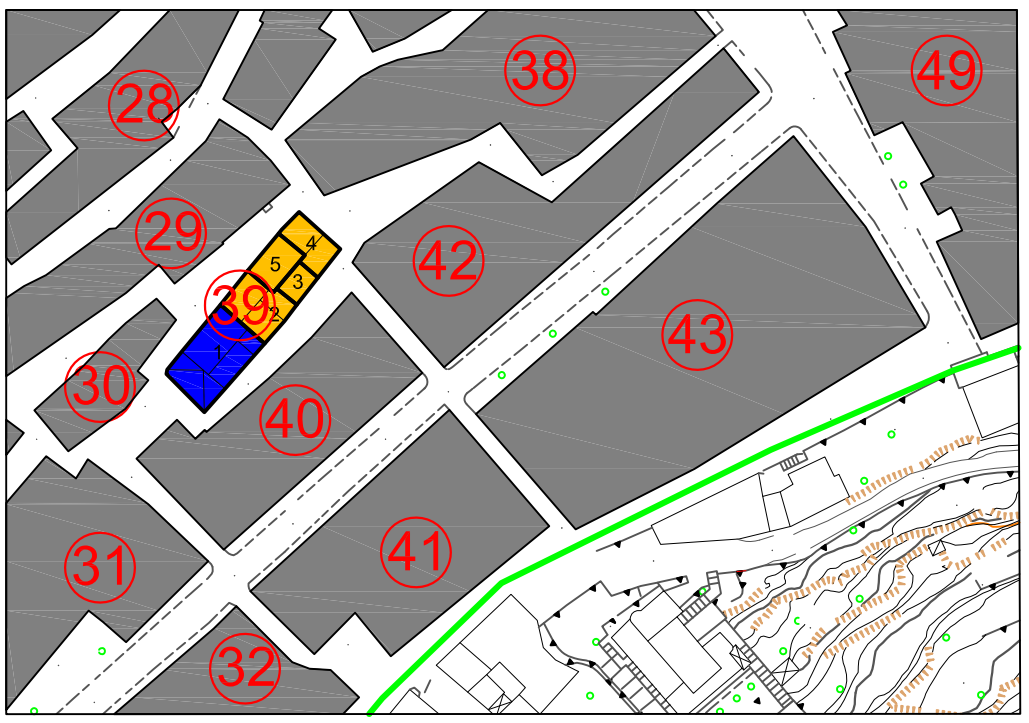
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-14-15-22 | | 3-19 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 39 - UNITA' EDILIZIA 3 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale destinato a garage/deposito, a un piano con sottotetto, a filo strada, occupa tutto il lotto. In stato mediocre di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la sistemazione dei prospetti e la sostituzione degli infissi. La dimensione ridotta e l'impossibilità di ampliamento non permette la sua trasformazione in residenza nel rispetto degli standard edilizi minimi. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 123.20 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 123.20 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 4.40 |
| | superficie coperta attuale | m² 28.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 28.00 |
| | superficie del lotto | m² 28.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco senza tinteggiatura | mediocre |
| infissi | metallici | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a un piano con sottotetto - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

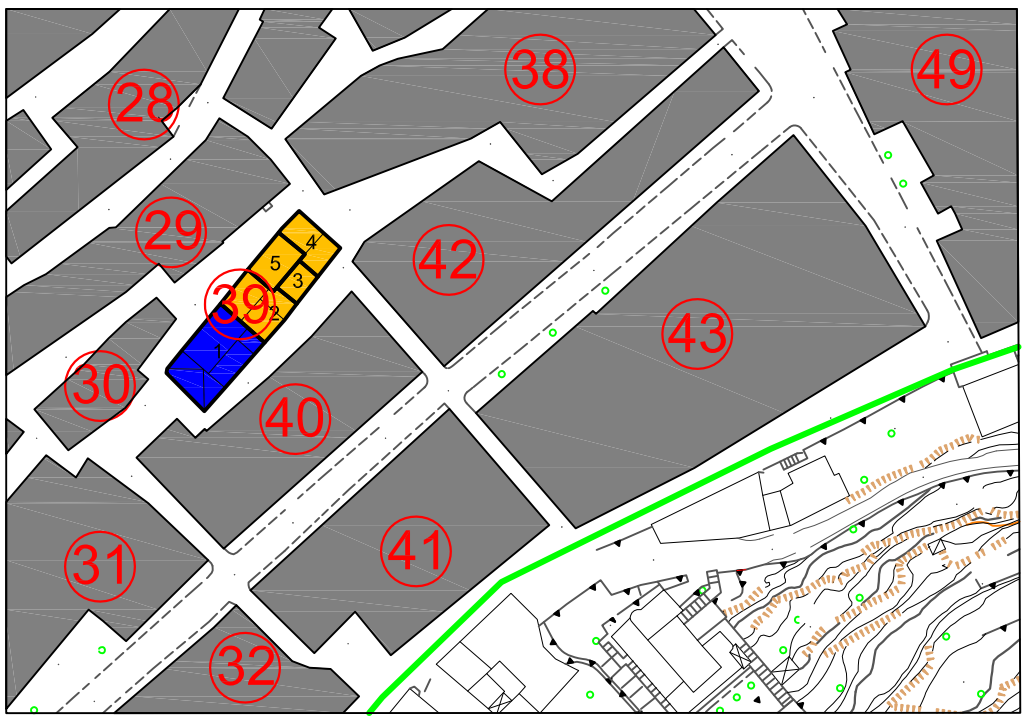
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 12-16<br>19 ( gronda e pluviale) | 8 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 39 - UNITA' EDILIZIA 4 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, a filo strada, ad angolo, di testata, occupa tutto il lotto. Edificio che si trova in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso il rifacimento della tinteggiatura dei prospetti, la manutenzione degli infissi, la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno e la sostituzione della copertura in materiale incongruo con copertura tradizionale con tegole. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 575.25 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 575.25 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 9.75 |
| | superficie coperta attuale | m² 59.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 59.00 |
| | superficie del lotto | m² 59.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a due falde inclinate in materiale incongruo | mediocre |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | legno | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

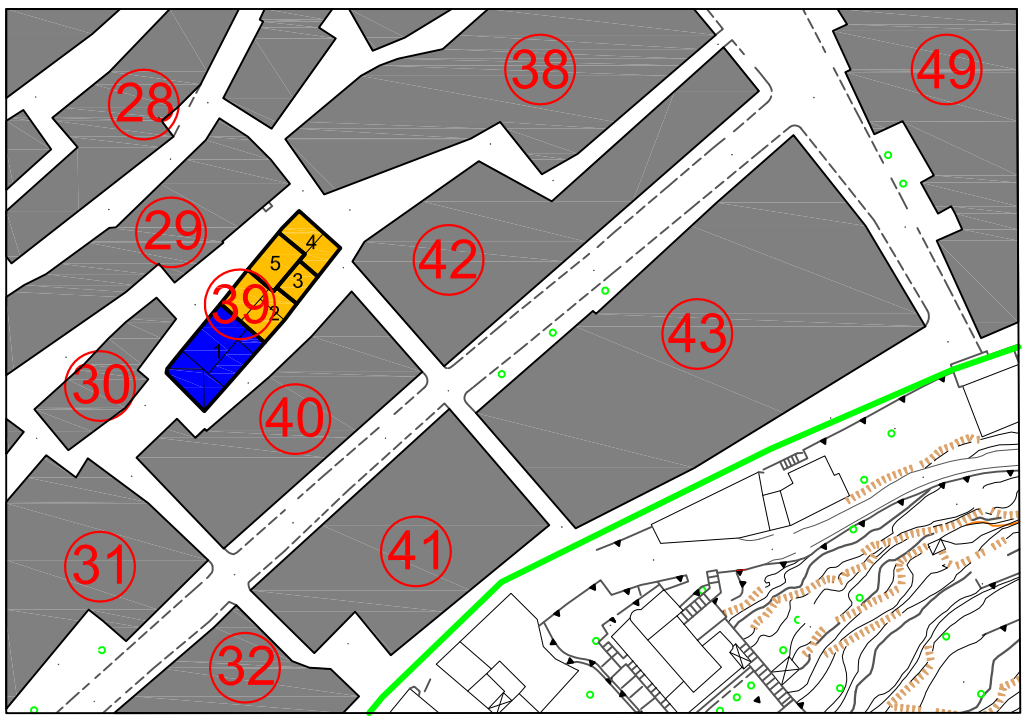
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-14-15-22 | 26 | 3-19 ( pluviali) | 19-27 | 19 ( antenna al terzo piano) |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 39 - UNITA' EDILIZIA 5 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con mansarda, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio che si trova in buono stato di conservazione. Edificio nuovo congruo con il contesto. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno e lo spostamento o schermatura delle unità esterne di condizionamento. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 413.40 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 413.40 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.80 |
| | superficie coperta attuale | m² 53.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 53.00 |
| | superficie del lotto | m² 53.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | X |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | cemento armato | buono |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | legno | buono |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 3 a due piani con mansarda - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 3-19 | | 19 ( unità esterne condizionamento) |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 1 - via Don Felis ang. via Zaccaria






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano destinato a garage/deposito, a filo strada, ad angolo, occupa tutto il lotto. Mediocre. Edificio relativamente nuovo incongruo con il contesto. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta, unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive in ogni caso la sistemazione dei prospetti, sostituzione infissi e sostituzione della copertura con copertura tradizionale. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 380.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 220.00 |
| | volume di progetto | m³ 600.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.80 |
| | superficie coperta attuale | m² 100.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 100.00 |
| | superficie del lotto | m² 100.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a una falda inclinata in materiale incongruo | mediocre |
| | rivestimento esterno | intonaco senza tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | metallici | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 5 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 5 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 26 | 12-16<br>19 ( gronda e pluviali) | 8-27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 2 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con mansarda, in parte a filo strada, con cortile sulla strada. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio che mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la realizzazione e ripristino della tinteggiatura e la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 299.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 299.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.00 |
| | superficie coperta attuale | m² 46.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 46.00 |
| | superficie del lotto | m² 59.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a più falde inclinate con tegole e piana | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | legno | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a due piani con mansarda - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8 | 19 | 3 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 2a - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con seminterrato, in parte a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio che mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la realizzazione e ripristino della tinteggiatura, il riordino delle aperture con la variazione del loro numero e dimensione per armonizzare il prospetto. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 292.50 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 292.50 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 6.50 |
| | superficie coperta attuale | m² 45.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 45.00 |
| | superficie del lotto | m² 45.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | X |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | vari | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 2 a due piani con seminterrato - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-15-22 | 19 | 11-12-16 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 3 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a un piano con sottotetto, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio che mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni reversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta. Si prescrive in ogni caso la realizzazione di nuovo intonaco e tinteggiatura, manutenzione degli infissi e sostituzione gronda e pluviali. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 278.40 |
| | incremento volumetrico | m³ 69.60 |
| | volume di progetto | m³ 348.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 4.80 |
| | superficie coperta attuale | m² 58.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 58.00 |
| | superficie del lotto | m² 58.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | X |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante lapidea | buono |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | legno | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 3 a un piano con sottotetto - TIPOLOGIA DI PROGETTO 3 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1-8-15-18-22-25-27 | 19 | 19 ( gronda e pluviali) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 4 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale destinato a garage/deposito, a un piano, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio relativamente nuovo incongruo con il contesto. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta, unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive in ogni caso la sistemazione prospetto e sostituzione copertura con copertura tradizionale. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | |
|---|---|
| volume attuale | m³ 132.00 |
| incremento volumetrico | m³ 66.00 |
| volume di progetto | m³ 198.00 |
| altezza corpo fabbrica principale | m 4.00 |
| superficie coperta attuale | m² 33.00 |
| superficie coperta di progetto | m² 33.00 |
| superficie del lotto | m² 33.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | |
|---|---|
| manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| restauro e risanamento conservativo - RC | |
| restauro scientifico - RS | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| nuova edificazione - N.C. | |
| | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | |
|---|---|
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| edificio nuovo congruo con il contesto | |
| edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | |
|---|---|
| fatiscente | |
| mediocre | X |
| buono | |
| nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | |
|---|---|
| anteriore al 1800 | |
| prima metà del 1800 | |
| seconda metà del 1800 | |
| anni 1900/1920 | |
| anni 1920/1940 | |
| anni 1940/1965 | |
| anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| seminterrato | ◔ | |
| piano terra | ● | X |
| piano terra + piano primo | ●● | |
| piano terra + piano primo + piano secondo | ●●● | |
| piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | ●●●● | |
| mansarda / attico / sottotetto | ○ | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | |
|---|---|
| abitazione - A | |
| abitazione non in uso - B | |
| garage / magazzino / cantina - C | X |
| garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| attività commerciale o similare - E | |
| attività commerciale o similare non in uso - F | |
| edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| edificio di culto o affine - H | |
| studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata in materiale incongruo | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco senza tinteggiatura | mediocre |
| infissi | metallo | mediocre |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 1 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 26 | 12-16<br>19 ( gronda e pluviale) | 8-27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 5 - via Don Felis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale destinato a garage/deposito a servizio di altro edificio, a un piano, a filo strada, ad angolo, con cortile. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio relativamente nuovo incongruo con il contesto. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la sistemazione prospetto con ripristino tinteggiatura e sostituzione della serranda metallica con infisso in legno. La tipologia, dimensione e posizione non permettono la sua trasformazione in una unità edilizia residenziale con gli standard edilizi minimi. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 60.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 60.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.00 |
| | superficie coperta attuale | m² 20.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 20.00 |
| | superficie del lotto | m² 35.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | solaio latero cementizio piano | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | metallo | mediocre |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8 | | 12-16-19 ( pluviale) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 6 - via Don Felis ang. via San Timoteo






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con mansarda e piano terra occupato in parte da garage/deposito, a filo strada, ad angolo, occupa tutto il lotto. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio relativamente nuovo incongruo con il contesto. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto con nuova tinteggiatura, la manutenzione degli infissi, sostituzione serranda con infisso in legno. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 343.91 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 343.91 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 8.80 |
| | superficie coperta attuale | m² 39.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 39.00 |
| | superficie del lotto | m² 39.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole e piana | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | vari | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a due piani con mansarda - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-15-22 | 19 | 16 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 7 - via San Timoteo ang. corso Giovanni Spano






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con mansarda con piano terra occupato da attività commerciale, a filo strada, ad angolo, occupa tutto il lotto. Edificio in buono stato di conservazione. Edificio relativamente nuovo incongruo con il contesto. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto con nuova tinteggiatura, la manutenzione degli infissi, sostituzione infissi metallici con infissi in legno e sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 1245.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 1245.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.50 |
| | superficie coperta attuale | m² 166.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 166.00 |
| | superficie del lotto | m² 166.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a più falde inclinate con tegole e piana | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | vari | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 7 a due piani con mansarda - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8 | 19 | 3-16 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 8 - corso Giovanni Spano






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, con piano terzo arretrato e piano terra occupato da attività commerciale o similare, a filo strada, con cortile sul retro. Edificio in buono stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni reversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di restauro e risanamento conservativo. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto con sostituzione infissi metallici con infissi in legno e sostituzione eventuale dell'ordine e numero delle aperture al piano terra unitamente alla sua trasformazione in residenza. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 1198.91 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 1198.91 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 9.10 |
| | superficie coperta attuale | m² 132.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 132.00 |
| | superficie del lotto | m² 160.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | X |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | X |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a più falde inclinate con tegole e piana | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | vari | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 7 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1-4-8-10-15-22 | | 12-16 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 9 - corso Giovanni Spano






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, con piano terzo arretrato rispetto al filo stradale, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto con realizzazione di nuova tinteggiatura, la manutenzione degli infissi e del postone con sopraluce e delle inferriate in ferro lavorato. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 613.78 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 613.78 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 8.50 |
| | superficie coperta attuale | m² 72.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 72.00 |
| | superficie del lotto | m² 70.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole e piana | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | legno | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-14-15-22-25 | | 3-19 ( pluviale) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 10 - corso Giovanni Spano







| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, con piano terra occupato da attività commerciale, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio in mediocre stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto con realizzazione della tinteggiatura, la sostituzione degli infissi metallici o simili con infissi in legno e la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 567.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 567.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 9.00 |
| | superficie coperta attuale | m² 63.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 63.00 |
| | superficie del lotto | m² 63.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a due falde inclinate con tegole | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco senza tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | legno | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

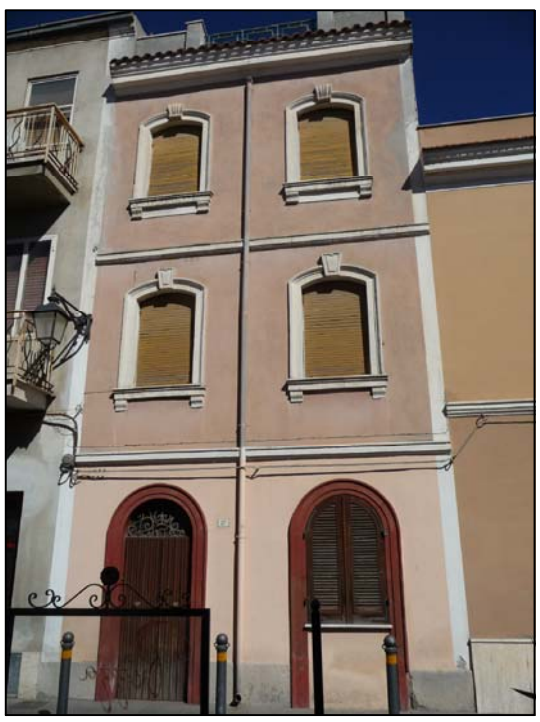
| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 14 | | 3-16<br>19 ( gronda e pluviale) | 8 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 11 - corso Giovanni Spano






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani con locale tecnico sul terrazzo, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio in buono stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto con realizzazione della tinteggiatura, la manutenzione degli infissi in legno e del portone con sopraluce, il mantenimento degli elementi architettonici sotto elencati e la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 263.50 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 263.50 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 8.50 |
| | superficie coperta attuale | m² 36.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 36.00 |
| | superficie del lotto | m² 36.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole e piana | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | legno | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1-8-9-10-15-22-25 | 19 | 3-19 ( pluviale) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 40 - UNITA' EDILIZIA 12 - corso Giovanni Spano ang. via Zaccaria






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani, ad angolo, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio in buono stato di conservazione. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di restauro e risanamento conservativo. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto con il ripristino della tinteggiatura, la manutenzione degli infissi in legno, la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno e la sostituzione della copertura in materiale incongruo con copertura tradizionale con tegole da realizzare eventualmente su tutta la copertura. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 383.40 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 383.40 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.10 |
| | superficie coperta attuale | m² 54.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 54.00 |
| | superficie del lotto | m² 54.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | X |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | X |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | X |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buono |
| | tipo copertura | a una falda in materiale incongruo e piana | mediocre |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | legno | mediocri |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 5 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

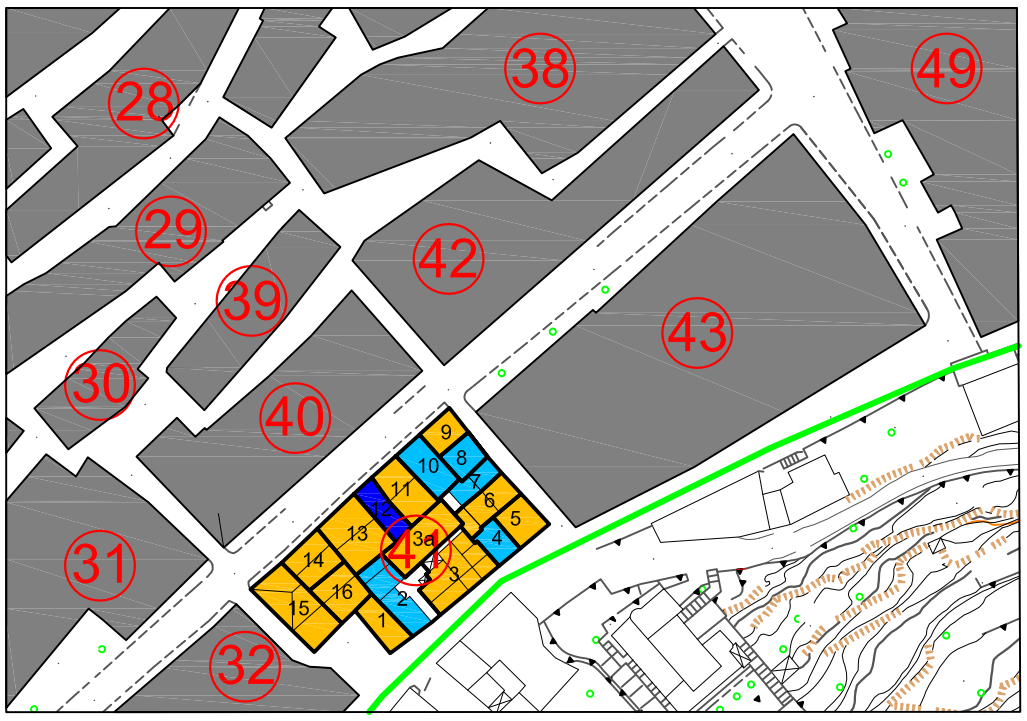
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1-8-9-10 | 19-26 | 3 | 27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 1 - via Pietro Salis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a un piano, a filo strada, ad angolo, occupa tutto il lotto, in disuso. Fatiscente con copertura in parte crollata. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di restauro e risanamento conservativo. Si prescrive in ogni caso la manutenzione dei prospetti con nuovo intonaco e tinteggiatura, la sostituzione degli infissi in legno fatiscenti, il ripristino della copertura di tipo tradizionale e l'eventuale modifica delle aperture come numero e dimensione per il rispetto degli standard minimi igienico-sanitari. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 168.76 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 168.76 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.60 |
| | superficie coperta attuale | m² 47.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 47.00 |
| | superficie del lotto | m² 47.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | X |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | X |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | X |
| | mediocre | |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | X |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | X |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante lapidea | mediocre |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | fatiscente |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | fatiscente |
| infissi | legno | fatiscenti |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

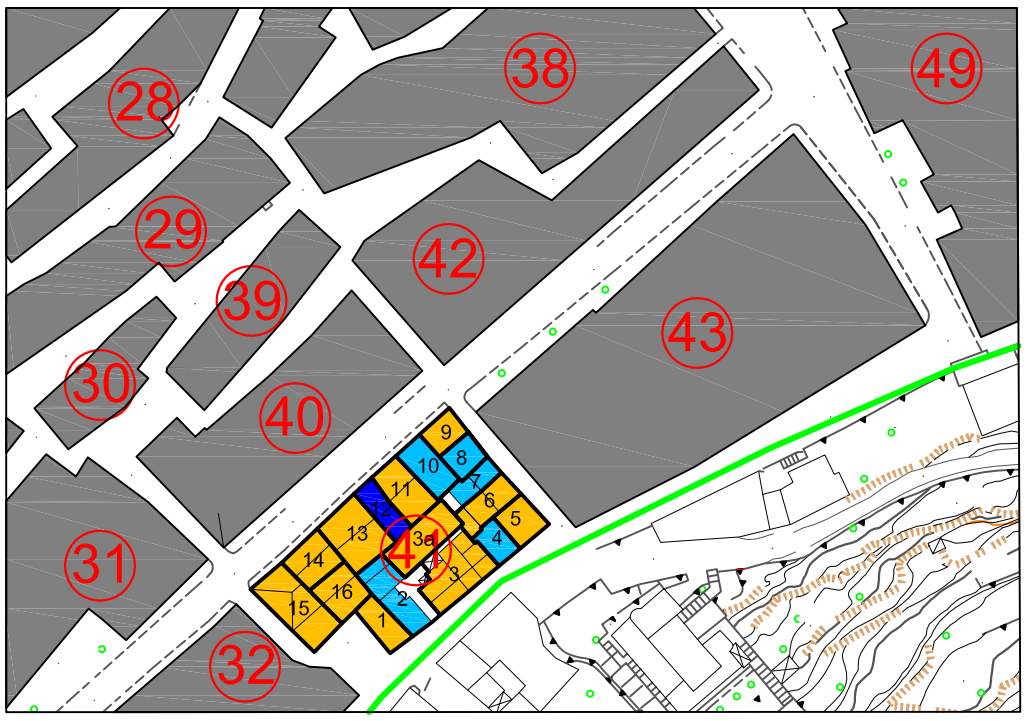
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-18-27 | | 12-15-22 | 19 ( gronda e pluviali) | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 2 - via Pietro Salis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a un piano con sottotetto in parte crollato e volume interno a un piano. Destinato a magazzino o similare, a filo strada, con cortile interno. Fatiscente. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione del volume interno al lotto, unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale se necessaria. Si prescrive in ogni caso la manutenzione dei prospetti, sostituzione copertura, serranda e numero e ordine aperture. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 275.57 |
| | incremento volumetrico | m³ 114.00 |
| | volume di progetto | m³ 389.57 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.60 |
| | superficie coperta attuale | m² 76.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 76.00 |
| | superficie del lotto | m² 108.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | X |
| | mediocre | |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | X |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante lapidea | buona |
| tipo copertura | a più falde inclinate in materiale incongruo | fatiscente |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | fatiscente |
| infissi | vari | fatiscenti |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4+1 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 4 a un piano + 1 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

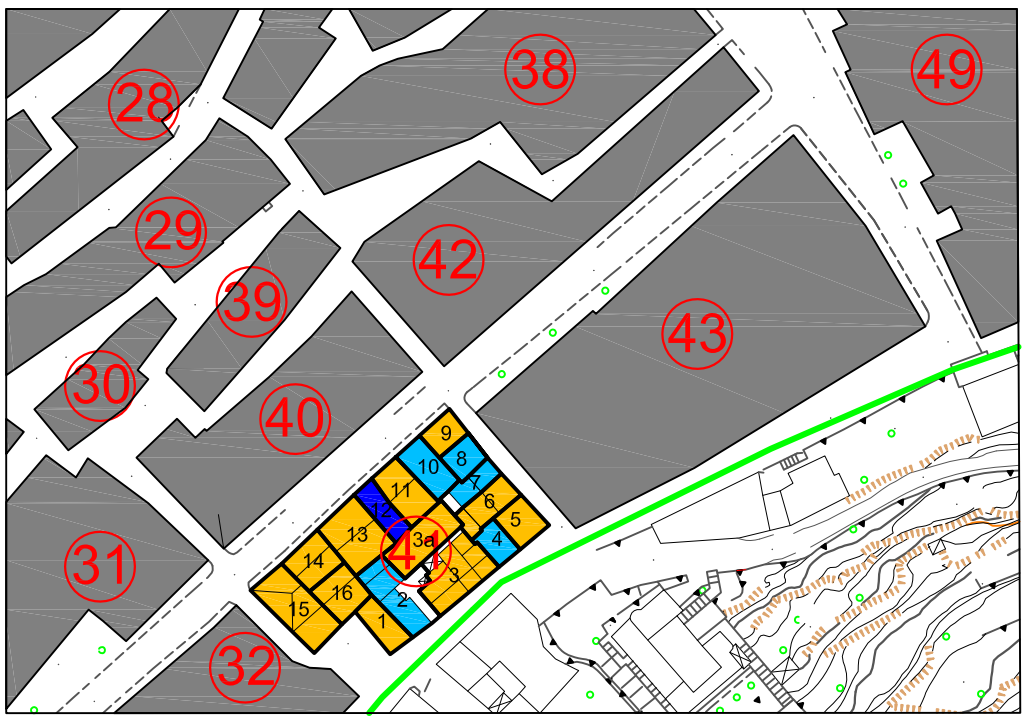
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-18-22-25 | 26 | 12-16 | 27-19 ( gronda e pluviali) | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 3 - via Pietro Salis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani, a filo strada, con cortile sul retro. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari. Si trova in buono stato di conservazione. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di restauro e risanamento conservativo. Si prescrive in ogni caso la manutenzione degli infissi, la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno e lo spostamento dal prospetto principale della canna fumaria metallica. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 769.28 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 769.28 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.60 |
| | superficie coperta attuale | m² 189.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 189.00 |
| | superficie del lotto | m² 202.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | X |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | X |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | X |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante lapidea | buona |
| | tipo copertura | a più falde inclinate con tegole | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | legno | buoni |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 7 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

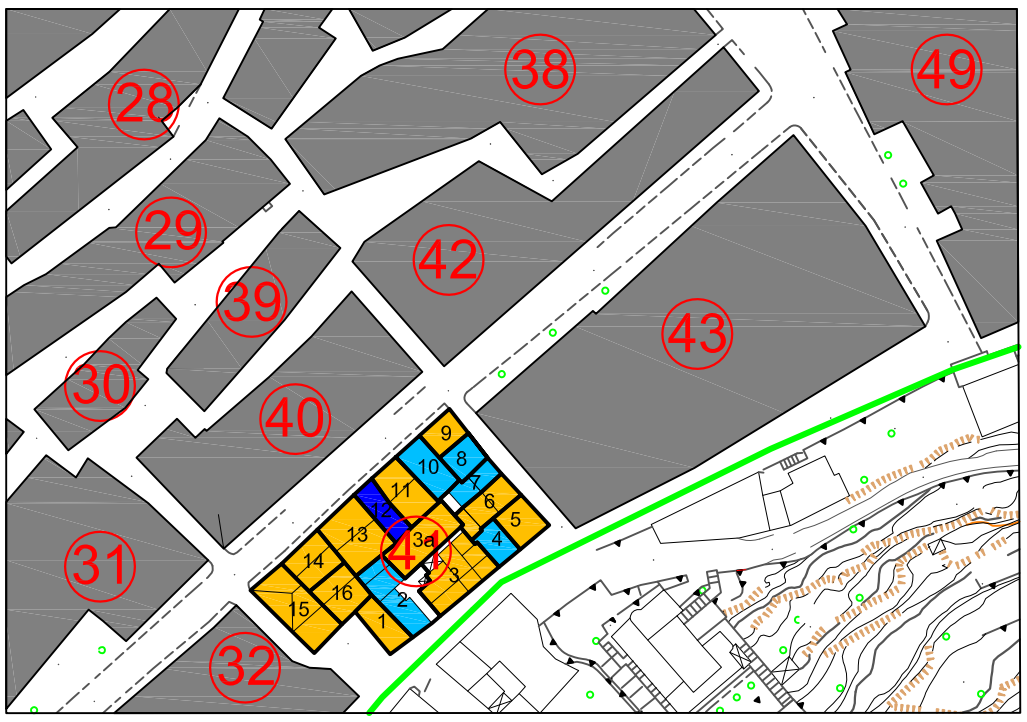
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 15-22-25 | | 3 | | 19 ( canna fumaria) |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 3a - via Pietro Salis ( interno isolato)






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con sottotetto, posizione arretrata nel lotto, inabitato. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari. Si trova in mediocre stato di conservazione. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di restauro e risanamento conservativo. Si prescrive in ogni caso la sua manutenzione con rifacimento di intonaco e tinteggiatura, sostituzione degli infissi, manutenzione della copertura ed eventuale riordino delle aperture per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 672.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 672.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 8.00 |
| | superficie coperta attuale | m² 84.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 84.00 |
| | superficie del lotto | m² 84.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | X |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | X |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | X |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | X |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante lapidea | buona |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco | mediocre |
| infissi | legno | fatiscenti |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 3 a due piani con sottotetto - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

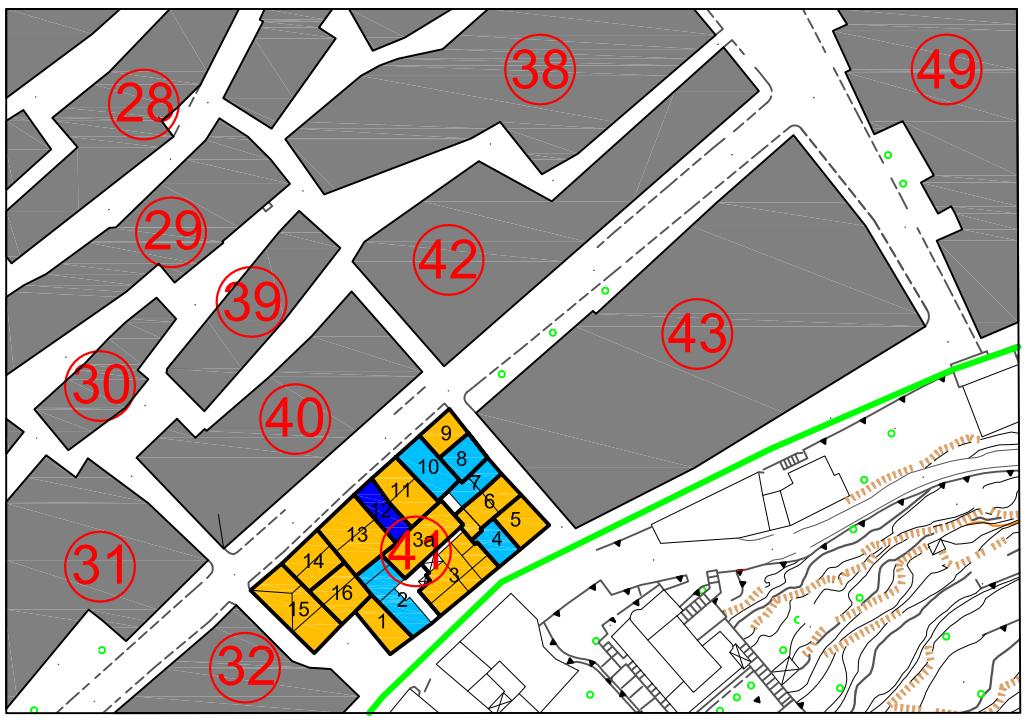
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-18-27 | | 11-12-15-22 | 19 ( gronda e pluviali) | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 4 - via Pietro Salis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano destinato a garage/deposito, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Si trova in mediocre stato di conservazione. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta, unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto e sostituzione serranda. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 115.20 |
| | incremento volumetrico | m³ 100.80 |
| | volume di progetto | m³ 216.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.20 |
| | superficie coperta attuale | m² 36.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 36.00 |
| | superficie del lotto | m² 36.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | X |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buona |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | metallo | mediocre |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 4 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

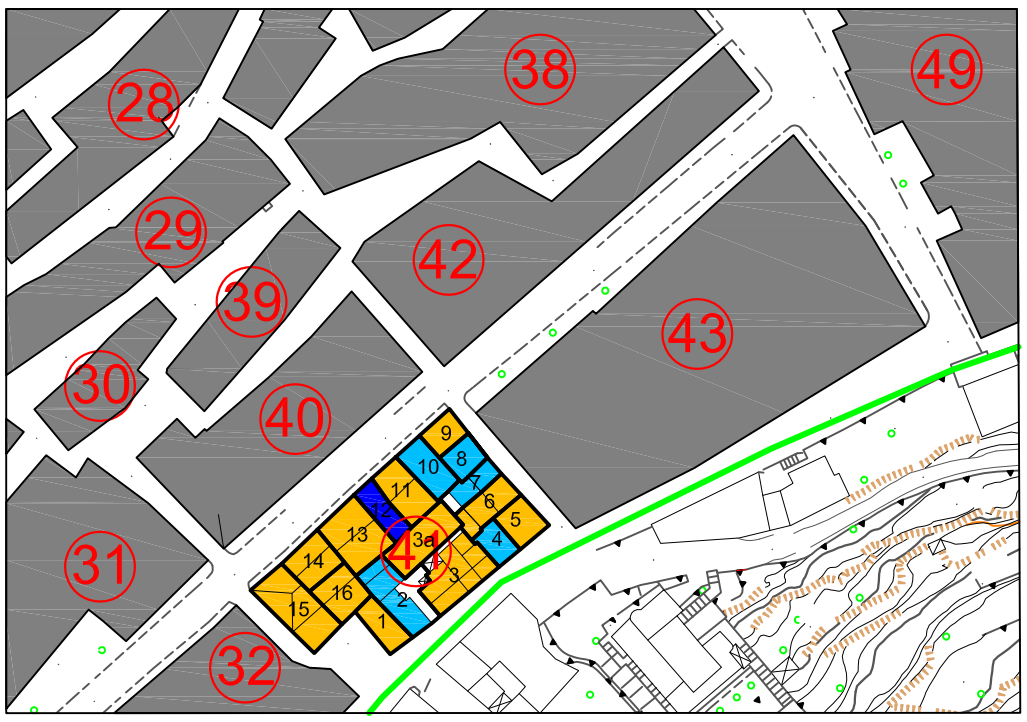
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-27 | | 12-16<br>19 ( gronda e pluviale) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 5 - via Pietro Salis ang. via Zaccaria






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani, a filo strada, ad angolo, occupa tutto il lotto. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Si trova in mediocre stato di conservazione. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto con il ripristino della tinteggiatura, la manutenzione degli infissi in legno e la sostituzione del pluviale. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 300.06 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 300.06 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 6.10 |
| | superficie coperta attuale | m² 49.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 49.00 |
| | superficie del lotto | m² 49.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | X |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buona |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | legno | buoni |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

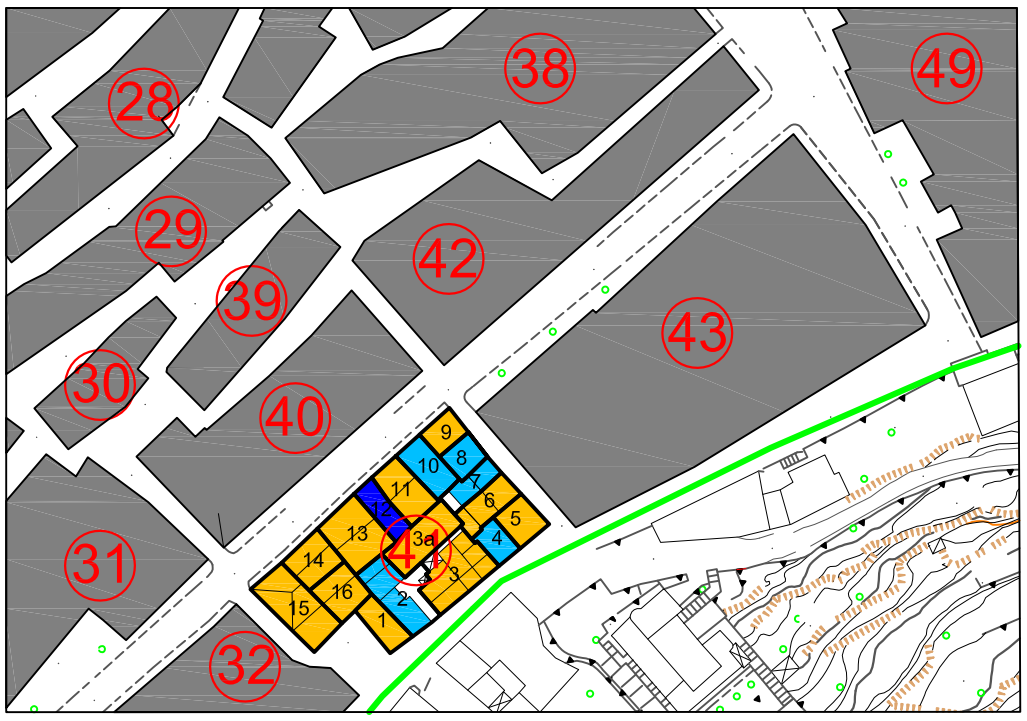
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-15-22 | 19 | 19 ( pluviale) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 6 - via Zaccaria






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani con piano terzo arretrato rispetto al filo dell'edificio, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio nuovo incongruo con il contesto. Si trova in buono stato di conservazione. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la manutenzione degli infissi in legno e la sostituzione del parapetto in vetro e metallo con ringhiera in ferro lavorato. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 430.69 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 430.69 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.30 |
| | superficie coperta attuale | m² 59.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 59.00 |
| | superficie del lotto | m² 59.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buona |
| | tipo copertura | a due falde inclinate con tegole e piana | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | legno | buoni |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

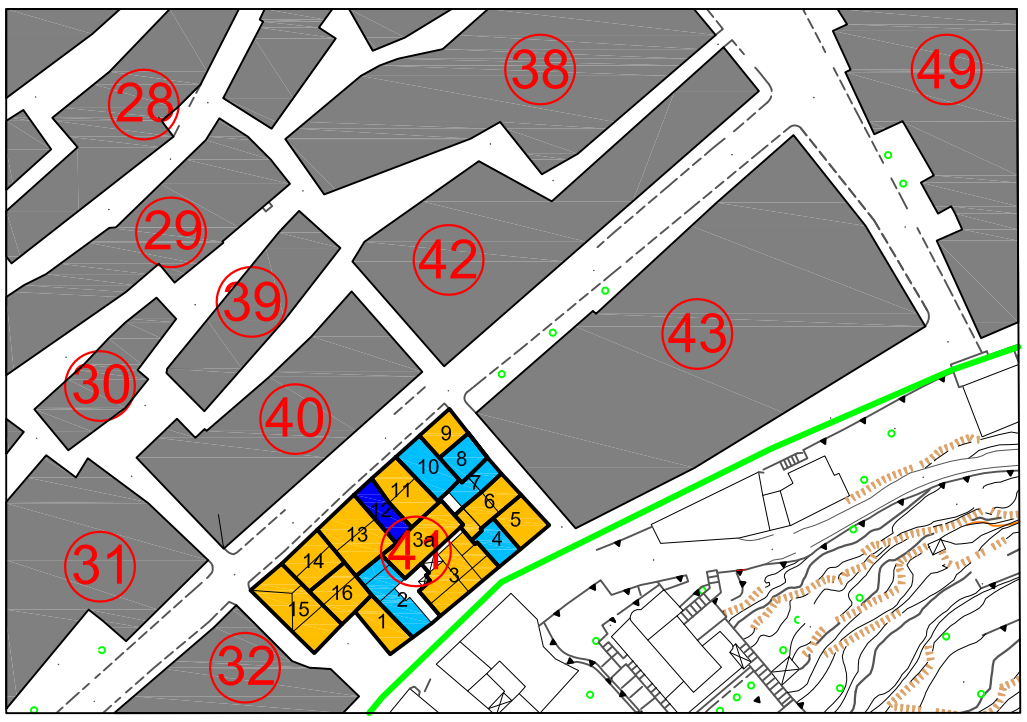
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 15-22 | 19 | 14 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 7 - via Zaccaria






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano destinato a garage/deposito o similare, a filo strada, con cortile, in disuso. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Fatiscente. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta, unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto, copertura e sostituzione infissi. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 108.50 |
| | incremento volumetrico | m³ 101.50 |
| | volume di progetto | m³ 210.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.10 |
| | superficie coperta attuale | m² 35.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 35.00 |
| | superficie del lotto | m² 43.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | X |
| | mediocre | |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | X |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | X |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante lapidea | mediocre |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole e solaio | mediocre |
| | rivestimento esterno | intonaco senza tinteggiatura | fatiscente |
| | infissi | metallo | mediocre |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 4 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

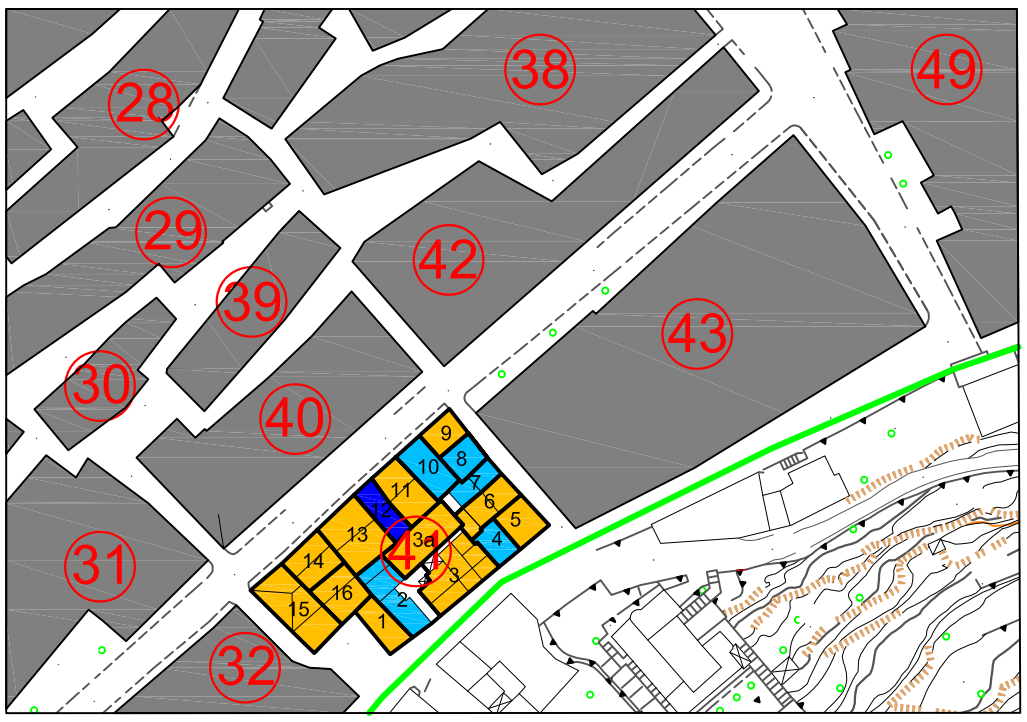
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-18-27 | | 12-16 | 19 ( gronda e pluviale) | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 8 - via Zaccaria






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano destinato a studio professionale, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio nuovo, incongruo con il contesto. Fatiscente. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta, unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Allo stato attuale non sono necessari interventi ma possibile la variazione del numero e ordine delle aperture. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 125.40 |
| | incremento volumetrico | m³ 102.60 |
| | volume di progetto | m³ 228.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 3.30 |
| | superficie coperta attuale | m² 38.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 38.00 |
| | superficie del lotto | m² 38.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | X |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | legno | buono |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 1 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 1 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

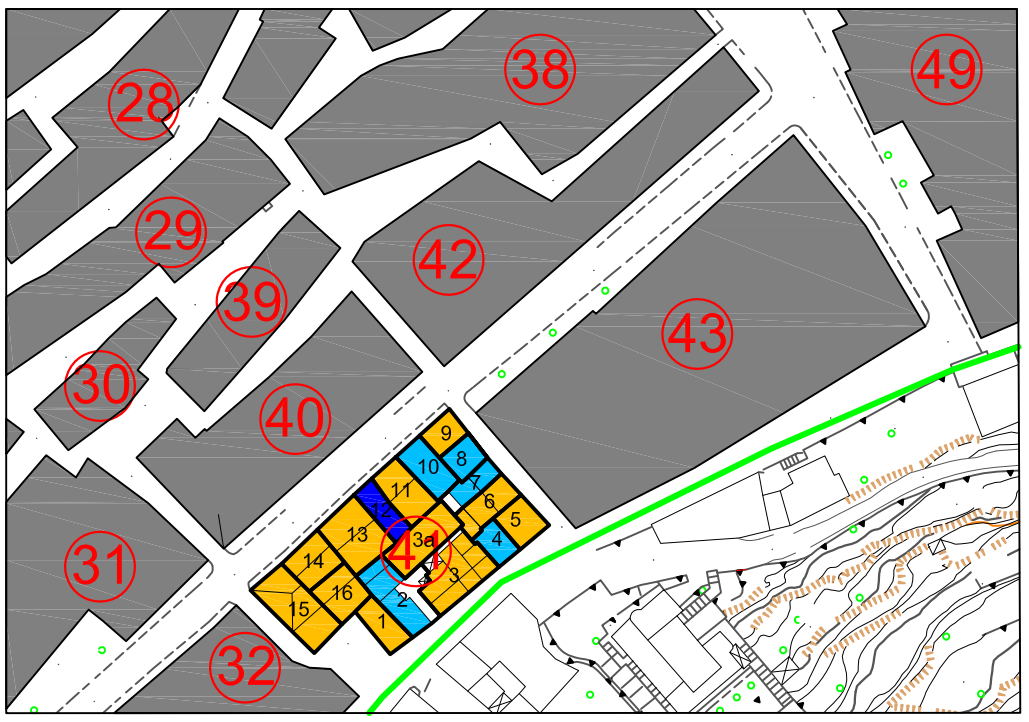
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 12 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 9 - via Zaccaria ang. corso Giovanni Spano






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con piano terra occupato in parte da attività commerciale, a filo strada, ad angolo, occupa tutto il lotto. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Si trova in mediocre stato di conservazione. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la realizzazione della tinteggiatura sul lato di via Zaccaria, la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno, degli infissi metallici con infissi in legno e l'eventuale riordino delle aperture come numero e dimensione. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 285.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 285.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.50 |
| | superficie coperta attuale | m² 38.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 38.00 |
| | superficie del lotto | m² 38.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | X |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buona |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| | infissi | vari | mediocre |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 2 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

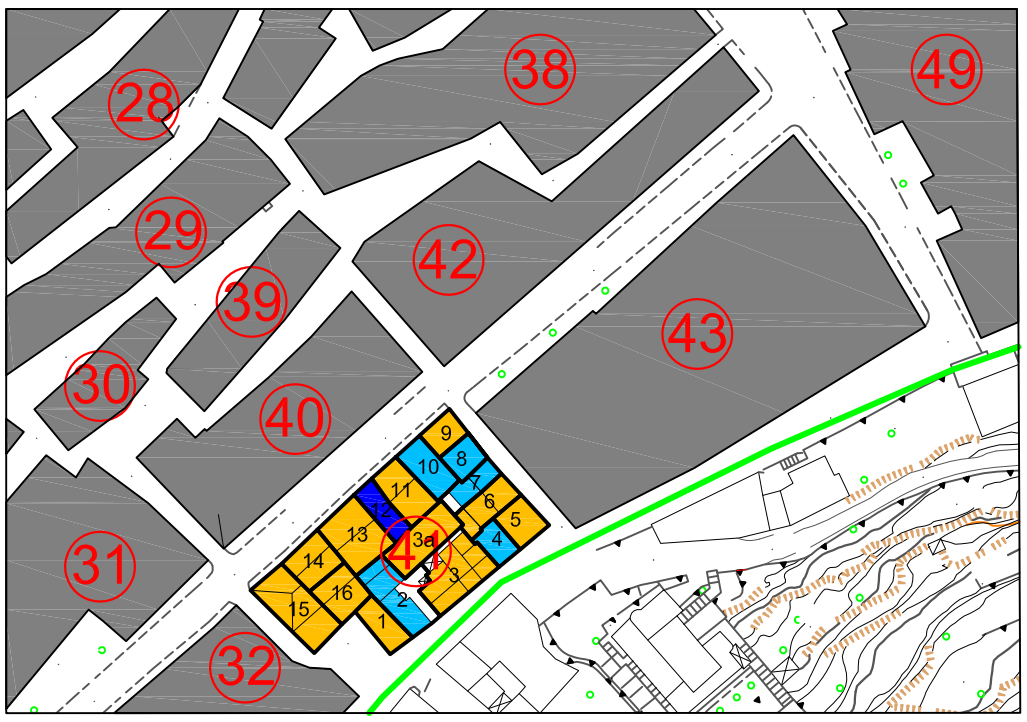
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19 | 3-11-12-16<br>19 ( gronda e pluviale) | 8 ( laterale) | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 10 - corso Giovanni Spano




| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a un piano destinato ad attività commerciale, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Mediocre. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore per la creazione di una unità edilizia residenziale a due piani con la stessa superficie coperta, unitamente al cambio di destinazione d'uso in residenziale. Si prescrive l'eliminazione del rivestimento esterno, sostituzione infissi e ripristino tinteggiatura. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 243.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 117.00 |
| | volume di progetto | m³ 360.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 4.05 |
| | superficie coperta attuale | m² 60.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 60.00 |
| | superficie del lotto | m² 60.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | X |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | X |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buono |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | buono |
| rivestimento esterno | intonaco, tinteggiatura e rivestimento | mediocre |
| infissi | metallici | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a un piano - TIPOLOGIA DI PROGETTO 4 a due piani ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

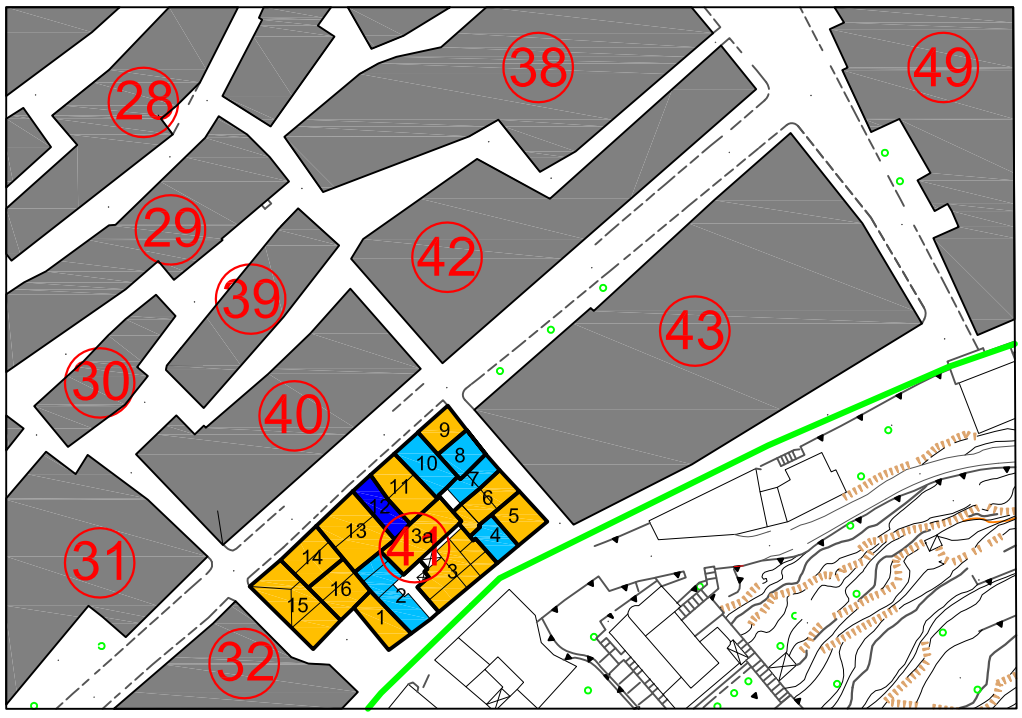
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-18-27 | 19<br>23 ( rivestimento prospetto) | 12-16<br>19 ( gronda e pluviale) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 11 - corso Giovanni Spano






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, con piano destinato ad attività commerciale e terzo piano arretrato rispetto al filo dell'edificio, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio relativamente nuovo incongruo con il contesto. Mediocre. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso l'eliminazione del rivestimento esterno al piano terra, rifacimento della tinteggiatura, sostituzione avvolgibili con persiane o portelloni in legno, degli infissi metallici con infissi in legno, eventuale riordino delle aperture come numero e dimensione e sostituzione copertura incongrua. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 652.65 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 652.65 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 9.10 |
| | superficie coperta attuale | m² 72.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 72.00 |
| | superficie del lotto | m² 72.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buona |
| tipo copertura | a una falda inclinata in materiale incongruo e piana | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | vari | mediocre |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 5 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

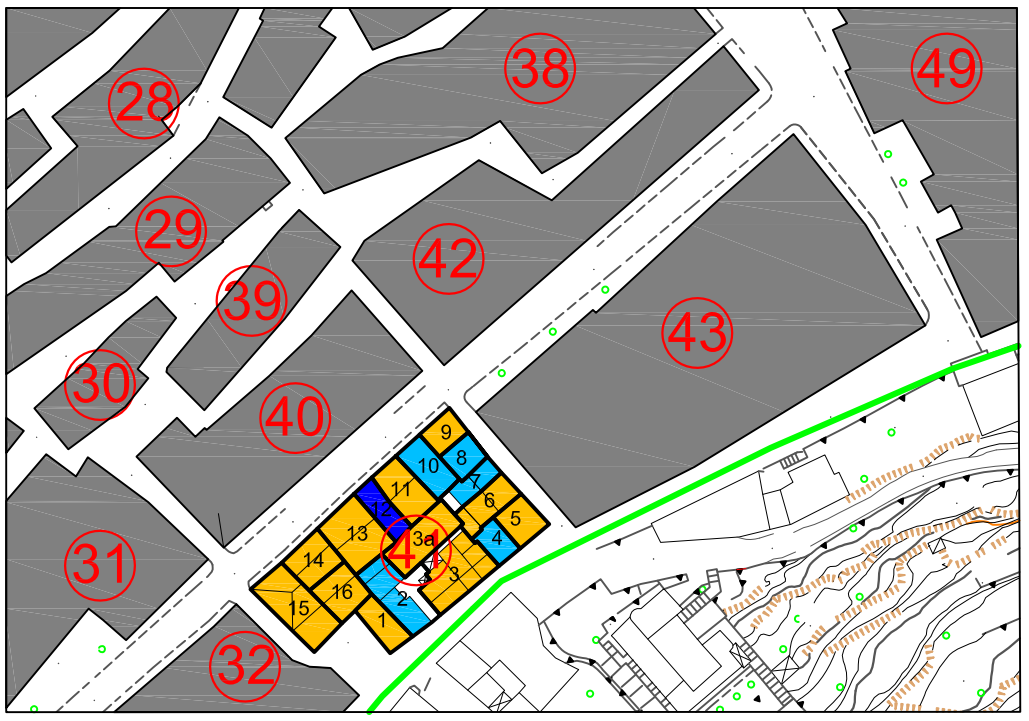
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-18 | 19-26<br>23 ( rivestimento prospetto) | 3-11-12-16 | 27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 12 - corso Giovanni Spano






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari. Si trova in mediocre stato di conservazione. Di pregio. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di restauro scientifico. Si prescrive in ogni caso la manutenzione del prospetto, infissi e copertura conservando e ripristinando gli elementi architettonici riportati nella presente scheda tra gli interventi realizzabili. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 324.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 324.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.20 |
| | superficie coperta attuale | m² 45.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 45.00 |
| | superficie del lotto | m² 45.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | X |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | X |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante lapidea | buona |
| | tipo copertura | a una falda inclinata con tegole | mediocre |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | vari | mediocre |
| | particolari elementi architettonici | apertura ad arco, cornicione e balcone | mediocre |

TIPOLOGIA ATTUALE 4 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | SI | |
|---|---|---|

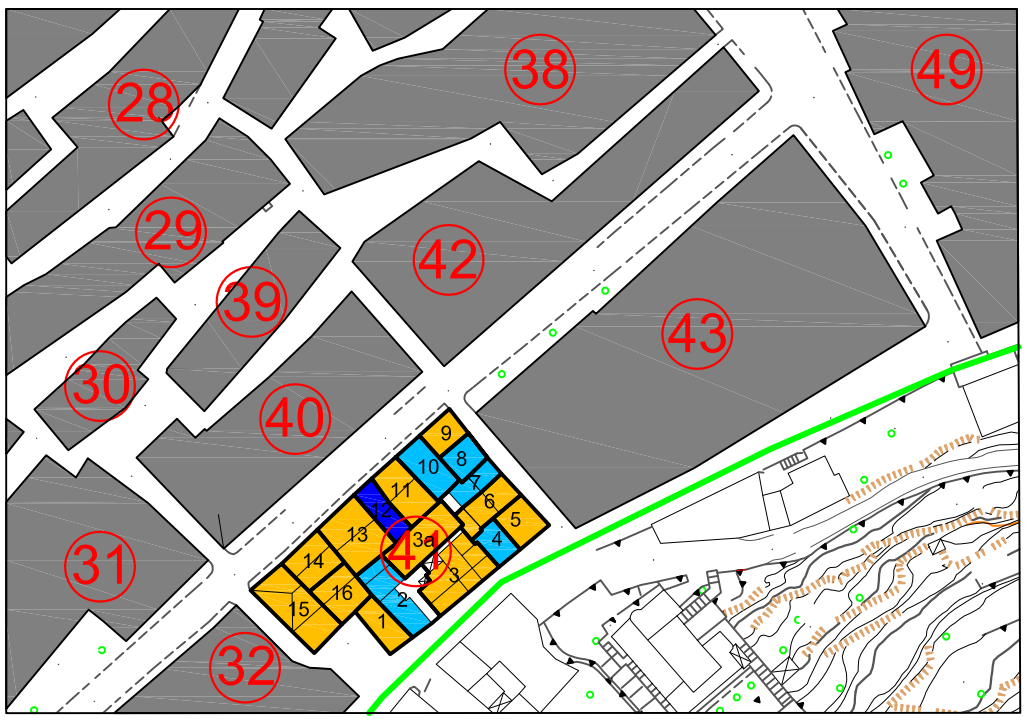
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1-4-8-10-14-15-18-22-25-27 | | | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 13 - corso Giovanni Spano






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio non residenziale a due piani, piano destinato ad attività commerciale , a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio relativamente nuovo incongruo con il contesto con una tipologia definita ma incongrua per il centro storico. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la sostituzione della copertura in materiale incongruo con copertura tradizionale con tegole ed è possibile, in ogni caso, il suo cambio di destinazione d'uso in residenziale e la variazione del prospetto secondo gli schemi e materiali di cui agli abachi delle tipologie edilizie e finiture. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 623.15 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 623.15 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 6.05 |
| | superficie coperta attuale | m² 103.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 103.00 |
| | superficie del lotto | m² 103.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | X |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | |
| | nuovo | X |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | |
| | anni 1965/2016 | X |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : SI | | E |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buona |
| tipo copertura | a più falde inclinate in materiale incongruo | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | buono |
| infissi | vari | mediocre |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 6 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

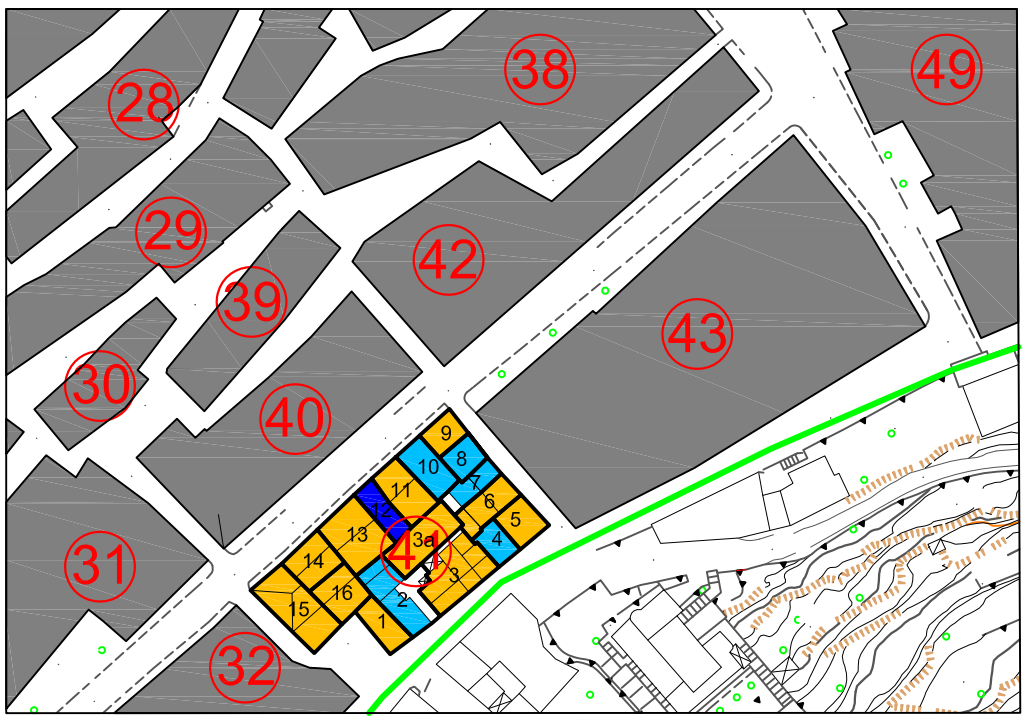
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 26 | | 27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 14 - corso Giovanni Spano




| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a tre piani, con piano terra destinato ad attività commerciale e terzo piano arretrato rispetto al filo dell'edificio, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. In buono stato di conservazione. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la sostituzione avvolgibili con persiane o portelloni in legno, degli infissi metallici con infissi in legno, e l'eventuale riordino delle aperture come numero e dimensione. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 551.84 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 551.84 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 9.00 |
| | superficie coperta attuale | m² 62.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 62.00 |
| | superficie del lotto | m² 62.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | |
| | buono | X |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buona |
| tipo copertura | a una falda inclinata con tegole e piana | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| infissi | vari | mediocre |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 5 a tre piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

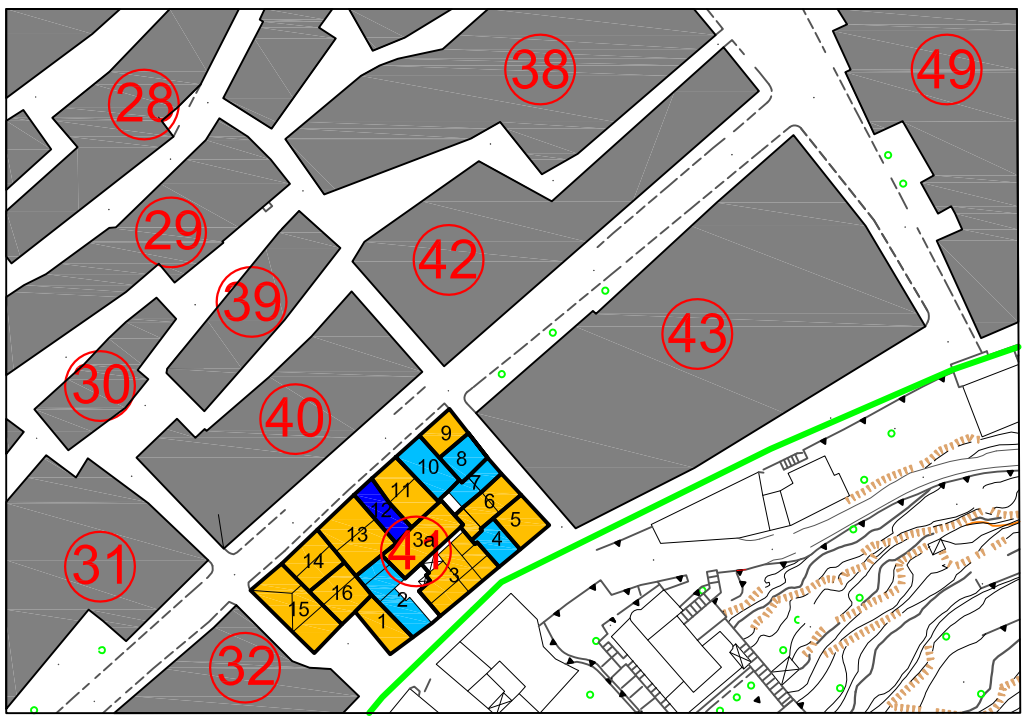
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 19 | 3-11-12-16 | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 15 - corso Giovanni Spano ang. via S.Timoteo






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani, con piano terra destinato in parte ad attività commerciale, a filo strada, ad angolo, di testata, occupa tutto il lotto. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Si trova in mediocre stato di conservazione. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso l'eliminazione del rivestimento esterno al piano terra, il rifacimento della tinteggiatura, la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno, degli infissi metallici con infissi in legno, l'eventuale riordino delle aperture come numero e dimensione e la sostituzione della copertura incongrua con copertura tradizionale con tegole. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 775.20 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 775.20 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 6.80 |
| | superficie coperta attuale | m² 114.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 114.00 |
| | superficie del lotto | m² 114.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | X |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | stato |
|---|---|---|
| struttura portante | muratura portante | buona |
| tipo copertura | a più falde inclinate con tegole e parte in materiale incongruo | mediocre |
| rivestimento esterno | intonaco, tinteggiatura e rivestimento | mediocre |
| infissi | vari | mediocri |
| particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 3 a due piani - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

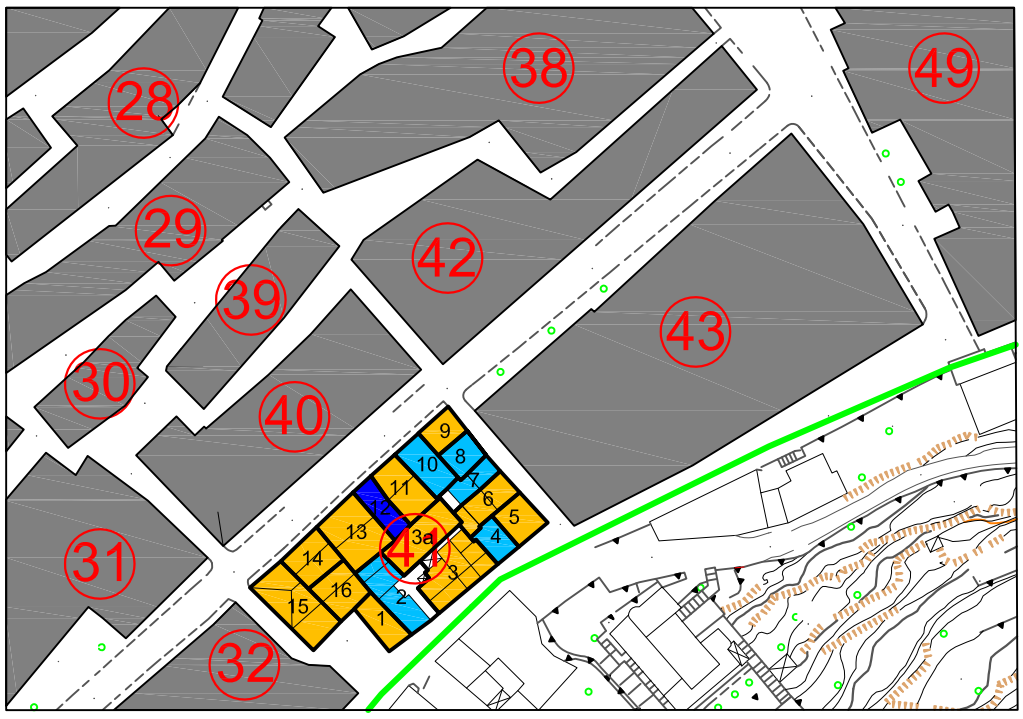
| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 4-8-14-15-18-22 | 19-26<br>23 ( rivestimento prospetto) | 3-11-12-16 | 27 | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche

# ISOLATO 41 - UNITA' EDILIZIA 16 - via Pietro Salis






| NOTE | |
|---|---|
| | Edificio residenziale a due piani con sottotetto, a filo strada, occupa tutto il lotto. Edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e subito trasformazioni irreversibili. Edificio che si trova in un mediocre stato di conservazione. Oltre agli interventi sempre ammessi è possibile un intervento di ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura. Si prescrive in ogni caso la sostituzione degli avvolgibili con persiane o portelloni in legno e l'eventuale riordino delle aperture come numero e dimensione. |

| DATI PLANOVOLUMETRICI | | |
|---|---|---|
| | volume attuale | m³ 465.00 |
| | incremento volumetrico | m³ 0.00 |
| | volume di progetto | m³ 465.00 |
| | altezza corpo fabbrica principale | m 7.50 |
| | superficie coperta attuale | m² 62.00 |
| | superficie coperta di progetto | m² 62.00 |
| | superficie del lotto | m² 62.00 |

| INTERVENTI CONSENTITI | | |
|---|---|---|
| | manutenzione ordinaria - M.O ( sempre ammesso) | X |
| | manutenzione straordinaria - M.S. ( sempre ammesso) | X |
| | restauro e risanamento conservativo - RC | |
| | restauro scientifico - RS | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia senza incremento di cubatura - RE | X |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura in adeguamento all'indice fondiario dell'isolato - RE1 | |
| | ristrutturazione o riqualificazione edilizia con incremento di cubatura per la sopraelevazione al fine dell'allineamento del profilo regolatore - RE2 | |
| | nuova edificazione - N.C. | |
| | | |

| ORIGINALITA' EDIFICIO | | |
|---|---|---|
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni reversibili | |
| | edificio che ha mantenuto i caratteri tipologici originari e trasformazioni irreversibili | X |
| | edificio nuovo congruo con il contesto | |
| | edificio nuovo incongruo con il contesto | |

| STATO DI CONSERVAZIONE | | |
|---|---|---|
| | fatiscente | |
| | mediocre | X |
| | buono | |
| | nuovo | |

| EPOCA COSTRUZIONE | | |
|---|---|---|
| | anteriore al 1800 | |
| | prima metà del 1800 | |
| | seconda metà del 1800 | |
| | anni 1900/1920 | |
| | anni 1920/1940 | |
| | anni 1940/1965 | X |
| | anni 1965/2016 | |

| NUMERO DEI PIANI | | |
|---|---|---|
| | seminterrato | |
| | piano terra | |
| | piano terra + piano primo | X |
| | piano terra + piano primo + piano secondo | |
| | piano terra + piano primo + piano secondo + piano terzo | |
| | mansarda / attico / sottotetto | X |

| DESTINAZIONE D'USO P.T. | | |
|---|---|---|
| | abitazione - A | X |
| | abitazione non in uso - B | |
| | garage / magazzino / cantina - C | |
| | garage / magazzino / cantina non in uso - D | |
| | attività commerciale o similare - E | |
| | attività commerciale o similare non in uso - F | |
| | edificio scolastico e/o comunale - pubblico - G | |
| | edificio di culto o affine - H | |
| | studio professionale o similare - I | |
| destinazione piani superiori diversa dalla residenza : NO | | |

| STRUTTURA E FINITURE | | | stato |
|---|---|---|---|
| | struttura portante | muratura portante | buona |
| | tipo copertura | a più falde inclinate con tegole | mediocre |
| | rivestimento esterno | intonaco e tinteggiatura | mediocre |
| | infissi | vari | mediocre |
| | particolari elementi architettonici | | |

TIPOLOGIA ATTUALE 5 a due piani con sottotetto - TIPOLOGIA DI PROGETTO invariata ( riferimento tavola grafica tipologie edilizie)

| EDIFICIO DI PREGIO | | NO |
|---|---|---|

| INTERVENTI REALIZZABILI | CONSERVARE RIPRISTINARE | ELIMINARE | SOSTITUIRE | REALIZZARE | SPOSTARE |
|---|---|---|---|---|---|
| | 8-27 | 19 | 3-11-12<br>19 ( gronda e pluviale) | | |

ELENCO DEGLI INTERVENTI REALIZZABILI

1 - aperture ad arco
2 - aperture di forma e dimensioni improprie
3 - avvolgibili in plastica ( sostituzione con persiane in legno)
4 - balconi o aggetti con mensole in materiale lapideo o ferroso
5 - basamenti in cemento spruzzato
6 - bassorilievi, fregi, modanature, lesene in materiale lapideo o stucco e decorazioni in genere
7 - battenti o maniglioni in ferro lavorato
8 - coloritura, decorazione o rivestimento della facciata
9 - cornici, architravi, davanzali in materiale lapideo, stucco o altro
10 - cornicione in pietra lavorata o altro materiale
11 - dimensione e ordine delle aperture ai piani superiori
12 - dimensione e ordine delle aperture al piano terra
13 - fasce marcapiano
14 - inferriate in ferro lavorato
15 - infissi in legno
16 - infissi in alluminio anodizzato o altro materiale incongruo o porte e serrande metalliche
17 - insegne di attività commerciali o similari di forma, dimensione o materiale improprio
18 - intonaci esterni
19 - canalizzazioni, cavi, impianti a vista compresi gronde e pluviali
20 - murature in materiale lapideo a faccia a vista
21 - parapetti in materiale lapideo, ferro lavorato o altro materiale
22 - portone d'ingresso in legno semplice o lavorato
23 - rivestimenti in materiale lapideo
24 - soglie, davanzali e/o scale in pietra naturale
25 - sopraluce in ferro lavorato
26 - copertura in lamiera o altro materiale incongruo
27 - coperture tradizionali in tegole
28 - superfetazioni atipiche