

Comune di Villa Sant'Antonio

Provincia di Oristano

Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale

NTA 3

Albo Unità Minime di Intervento

luglio 2016

CRITERIA

Sindaco
Fabiano Frongia

Direttore Tecnico
Arch. Paolo Falqui

Ufficio Tecnico
Geom. Rossella Ardu

Progettista
Arch. Laura Zanini

Gruppo di lavoro
Veronica Saddi *ingegnere*
Emanuele Tiddia *ingegnere*
Cinzia Marcella Orrù *dottoressa*

Coordinamento generale
e progettazione tecnico-scientifica
Laura Zanini *architetto*
Paolo Falqui *architetto*
Roberto Ledda *esperto GIS*
Daniela Tedde *ingegnere*

Contributi specialistici
Gianfilippo Serra *ingegnere*

Coordinamento operativo
Daniela Tedde *ingegnere*

NTA3 - Schede delle Unità Minime di Intervento

Le schede delle UMI fanno riferimento alle NTA - Titolo 3 - Ambiti di Intervento, Capo I - Dispositivi di Piano, Articolo 24 - Schede delle Unità Minime di Intervento e degli Elementi Costitutivi.

La prima pagina delle Schede riassume i principali dati di analisi attraverso la rappresentazione dell'Unità Minima di Intervento su base aerofotogrammetrica, a differenti scale di dettaglio, e su foto aerea aggiornata; completano i dati analitici gli stralci della carta delle coperture, la datazione dei manufatti edilizi, l'individuazione degli Elementi Costitutivi e le Classi di trasformabilità. Ciascun Corpo di Fabbrica, Fabbricato Accessorio e Spazio Aperto è identificato con un numero progressivo ed è distinto in base alla permanenza di caratteri costruttivi e/o distributivi tradizionali conservati.

Le pagine successive delle Schede contengono per ciascun Elemento Costitutivo appartenente all'UMI, gli interventi di carattere generale ammissibili (secondo le definizioni del DPR 380/2001 e ss.mm. e ii.), in relazione all'appartenenza o meno al sistema costruttivo tradizionale; seguono le prescrizioni volte a riportare ogni singolo elemento costitutivo a caratteri di coerenza con le disposizioni del presente Piano.

Nello specifico, le prescrizioni riguardano:

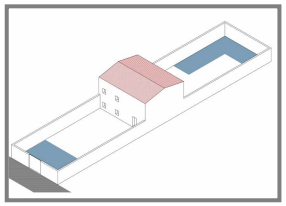
-coperture
-prospetti
-impianti tecnologici
-gli infissi (porte e le finestre)
-i confini
-il suolo

Gli interventi prescritti nelle Schede avvengono conformemente a quanto disposto dal presente Piano e da tutti i suoi allegati (NTA1, NTA2, NTA3). Per le modalità di esecuzione e per gli interventi ed i casi non contemplati nelle Schede si rimanda al corpo delle NTA.

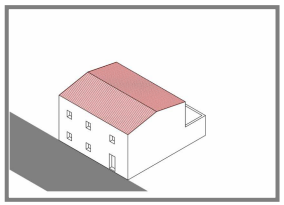
L'Amministrazione può, per comprovati motivi di tutela paesaggistica e di natura tecnica, richiedere l'integrazione di più interventi e prescrizioni da realizzarsi contestualmente.

Nella seconda parte delle schede delle UMI sono riportati i modelli presenti nell'Abaco dei Tipi accompagnati da una rappresentazione grafica e da una breve descrizione che ne delinea l'assetto.

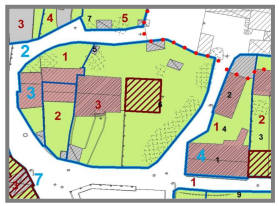
Le rappresentazioni grafiche sono diverse a seconda dei casi e precisamente:



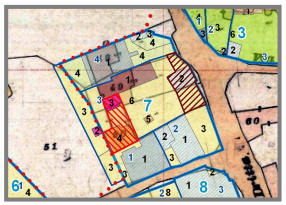
nei casi di riconoscibilità di un modello tipologico è stato riportato uno schema assonometrico generale dove è indicato un'areale per le nuove costruzioni, in retino azzurro, meramente indicativo della localizzazione di ampliamenti più coerente con il modello stesso, tale areale va verificato in sede di progettazione rispetto alle componenti della scala architettonica ed esecutiva (idoneità del suolo, compatibilità con il contesto, coerenza con il regolamento edilizio vigente, verifica delle volumetrie assentite e dei parametri di piano relativamente ai rapporti tra spazi e costruito e tra aree permeabili e non permeabili);



nei casi di riconoscibilità di un modello tipologico è stato riportato uno schema assonometrico generale e se la UMI è satura non è segnalato alcun areale per gli ampliamenti o le nuove costruzioni;



nei casi in cui non è riconoscibile un modello tipologico per le numerose trasformazioni susseguitesi nelle fasi successive a quella di impianto, è stato riportato uno stralcio della carta di attribuzione dei tipi con segnalato planimetricamente, con retino in marrone scuro a linee oblique, un'areale esclusivamente orientativo per gli eventuali ampliamenti o nuove costruzioni coerenti con il modello stesso; tale areale va verificato in sede di progettazione rispetto alle componenti della scala architettonica ed esecutiva (idoneità del suolo, compatibilità con il contesto, coerenza con il regolamento edilizio vigente, verifica delle volumetrie assentite e dei parametri di piano relativamente ai rapporti tra spazi e costruito e tra aree permeabili e non permeabili);



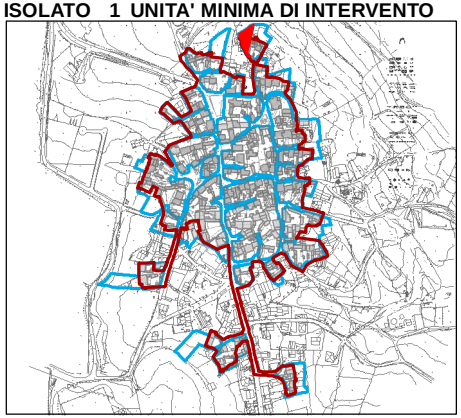
nei casi in cui si ha la persistenza degli edifici e della loro composizione spaziale storica è stato inserito il dettaglio planimetrico della sovrapposizione dello stato attuale con il Cessato Catasto in modo da esplicitare la configurazione degli interventi di ricostituzione dell'assetto; la presenza eventuale di un retino rosso a linee oblique evidenzia l'areale di localizzazione prescrittiva del recupero/ricostruzione dei volumi storici, mentre la presenza eventuale di un retino marrone a linee oblique evidenzia l'areale di orientamento per la localizzazione di eventuali ampliamenti volumetrici;



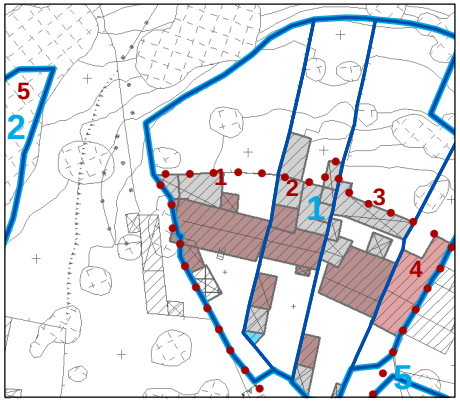
nei casi in cui l'assetto compositivo non possa far riferimento ai modelli tipologici riconoscibili e non sono previsti ampliamenti o nuove costruzioni è stata inserita una foto aerea obliqua come supporto alla lettura dell'orientamento progettuale corrispondente.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

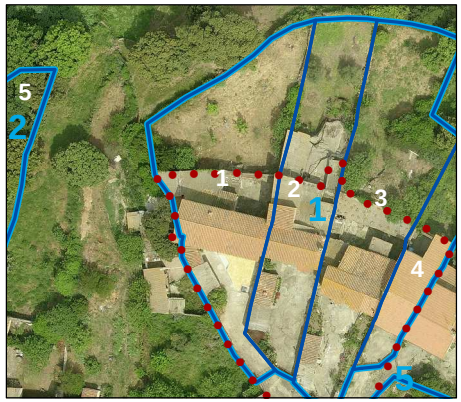
ISOLATO 1 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



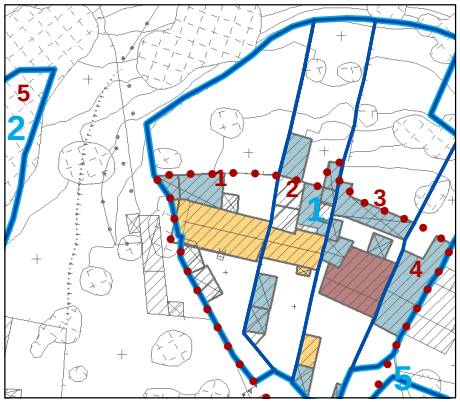
Inquadramento generale, scala 1:13.000



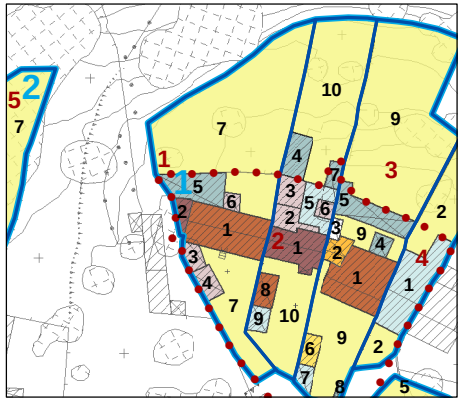
Coperture, scala 1:1200



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1200



Datazione degli edifici, scala 1:1200



Classi di trasformabilità, scala 1:1200

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





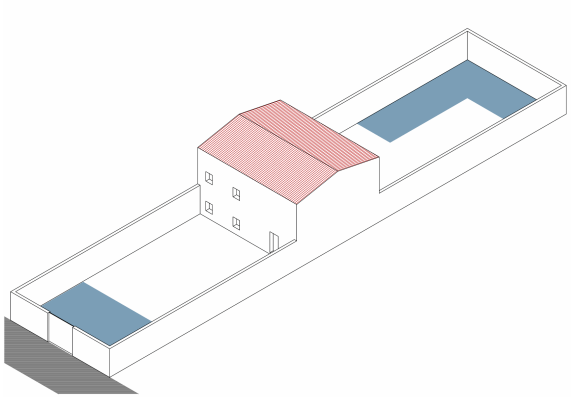




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	711
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	754
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.01



ISOLATO 1 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 01.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 01.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 01.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 01.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 01.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 01.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.01

U.M.I. 01.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

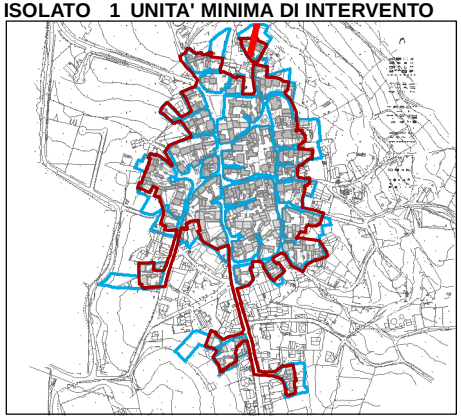
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 1 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:13.000



Coperture, scala 1:1200

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

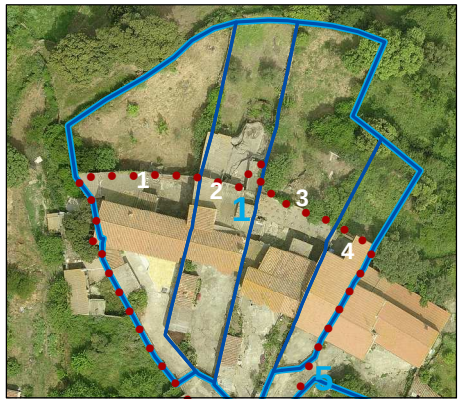
Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1200



Datazione degli edifici, scala 1:1200

Centro di antica e prima formazione

Isolato

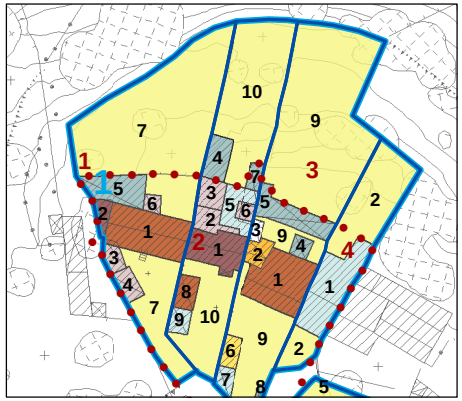
Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1200

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile





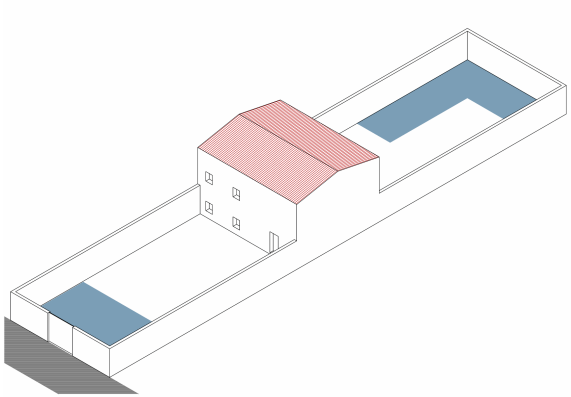




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	522
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	789
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.02



ISOLATO 1 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	- posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.02

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 9** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.02

U.M.I. 01.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **10** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

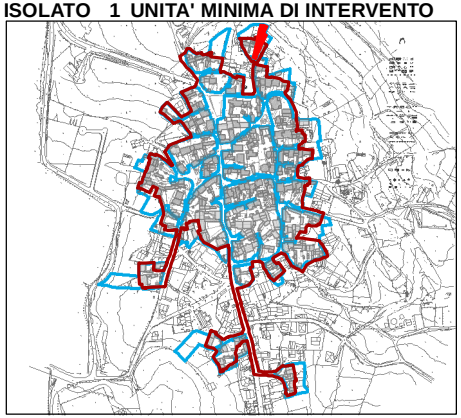
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

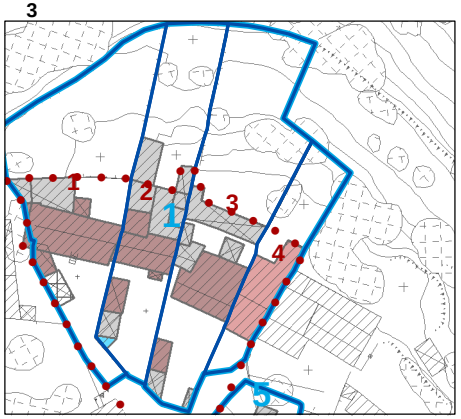
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

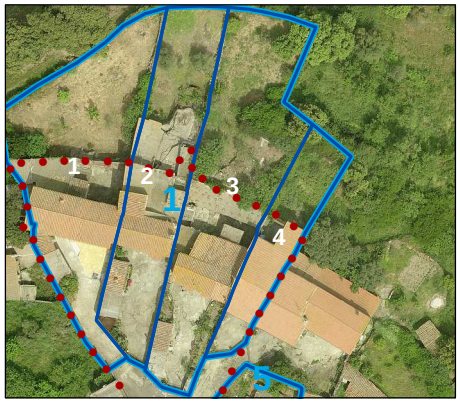
ISOLATO 1 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



Inquadramento generale, scala 1:13.000



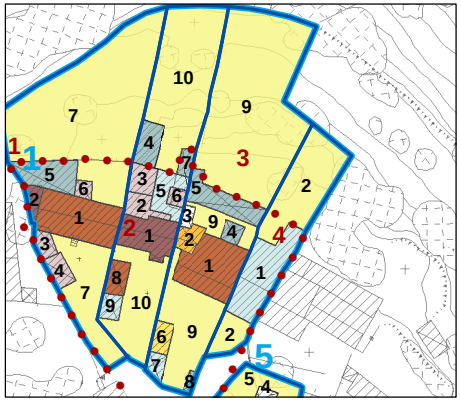
Coperture, scala 1:1200



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1200



Datazione degli edifici, scala 1:1200



Classi di trasformabilità, scala 1:1200

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile





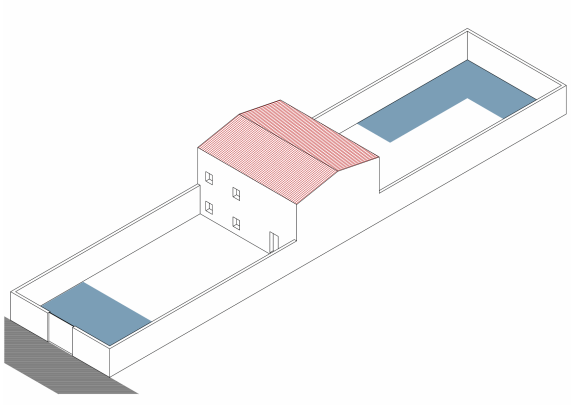




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	747
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	413
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.03



ISOLATO 1 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 01.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.03

U.M.I. 01.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 01.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	demolizione

U.M.I. 01.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 01.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.03

U.M.I. 01.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 01.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.03

U.M.I. 01.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

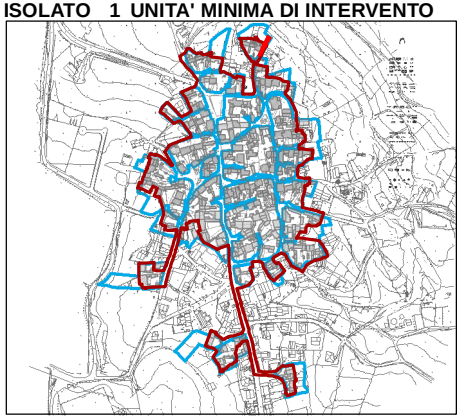
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

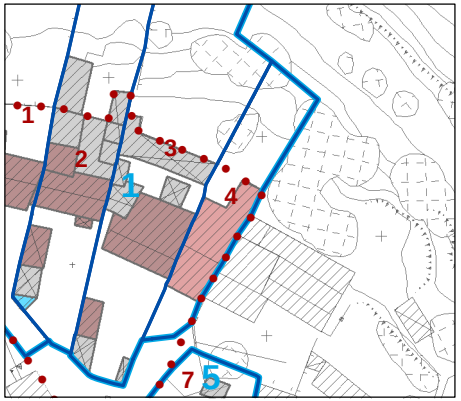
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 1 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4

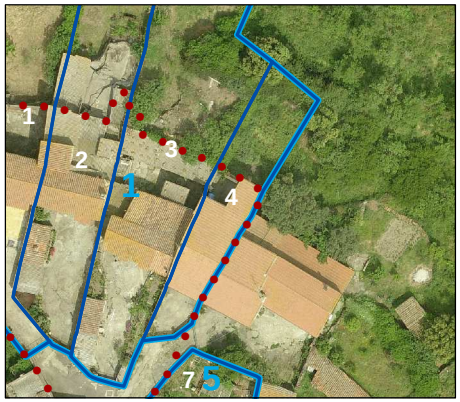


Inquadramento generale, scala 1:13.000

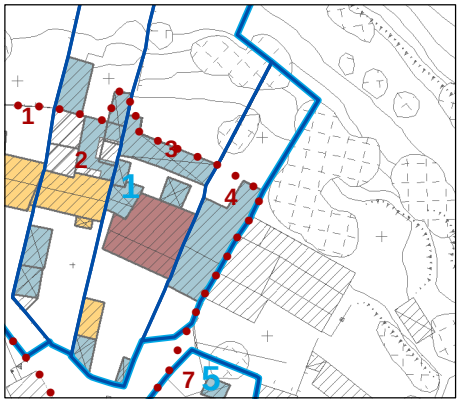


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

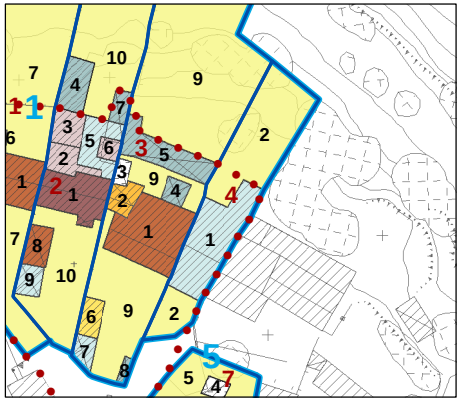


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





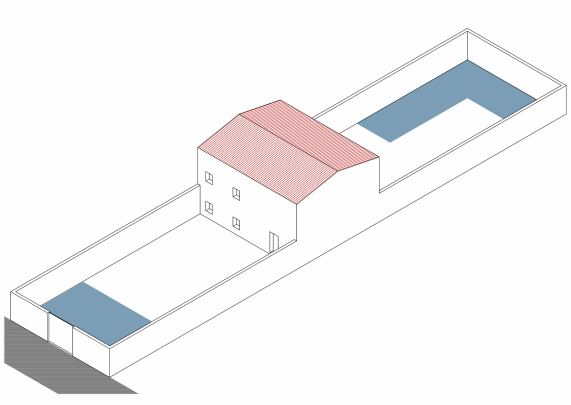




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	244
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	487
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.04



ISOLATO 1 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 01.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 01.04

U.M.I. 01.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 01.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

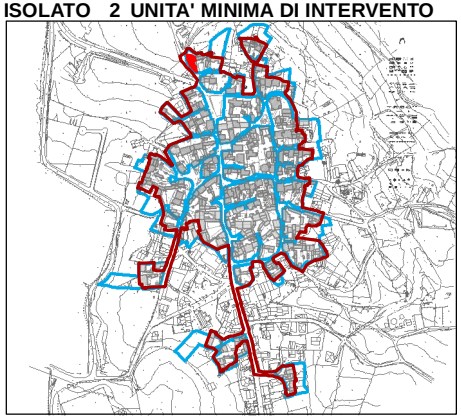
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

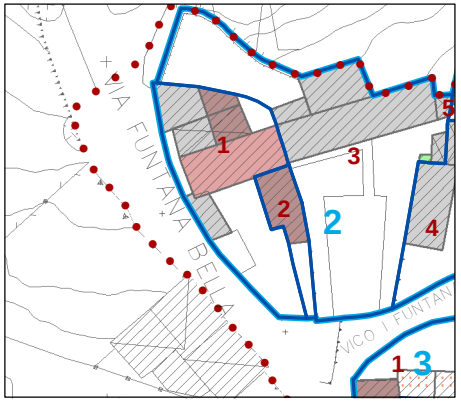
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

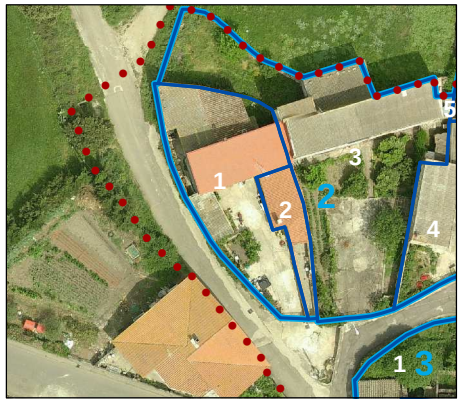
ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



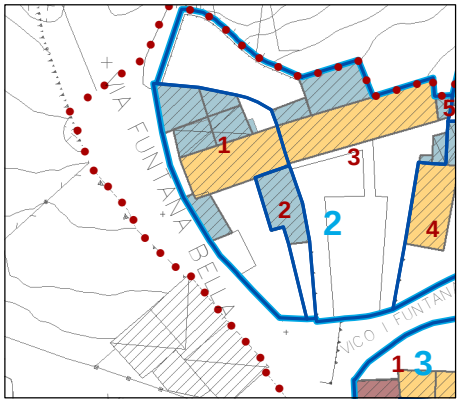
Inquadramento generale, scala 1:13.000



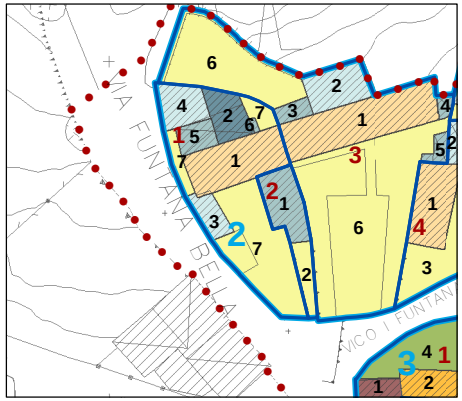
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



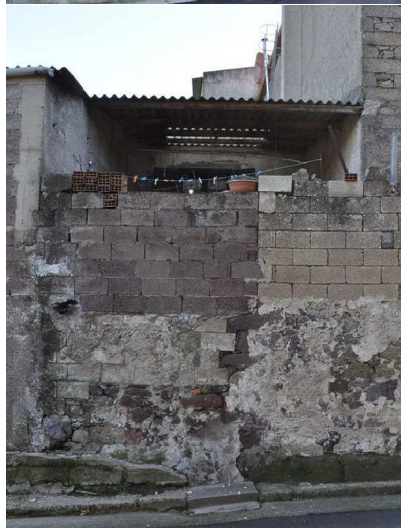
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





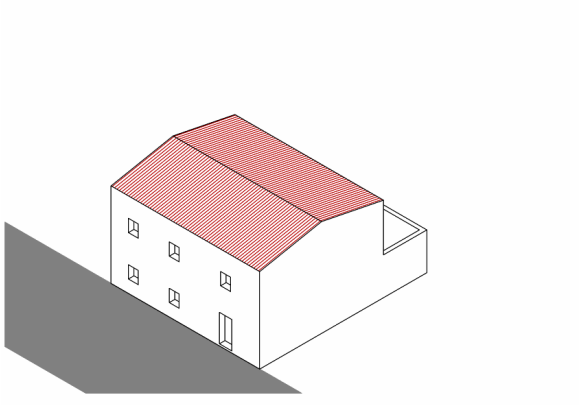




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	328
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	652
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.01



ISOLATO 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 02.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 02.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.01

U.M.I. 02.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	-	demolizione

U.M.I. 02.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.01

U.M.I. 02.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 02.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l’eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.01

U.M.I. 02.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

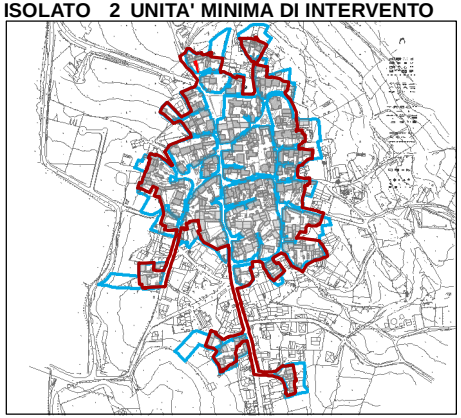
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

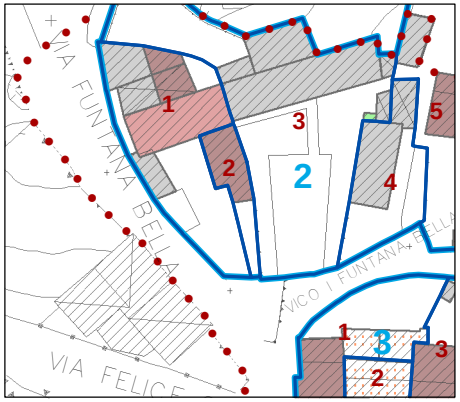
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

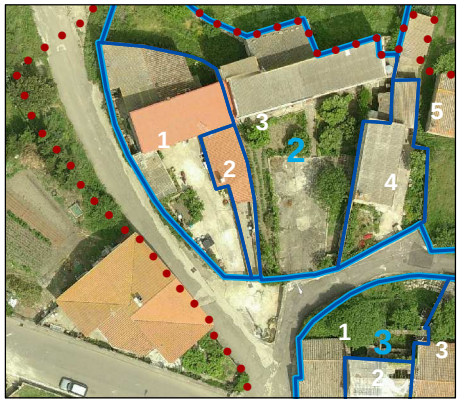
ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



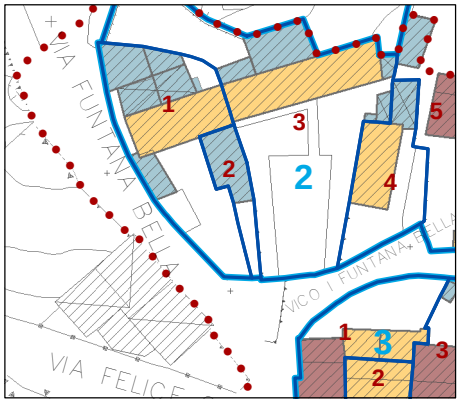
Inquadramento generale, scala 1:13.000



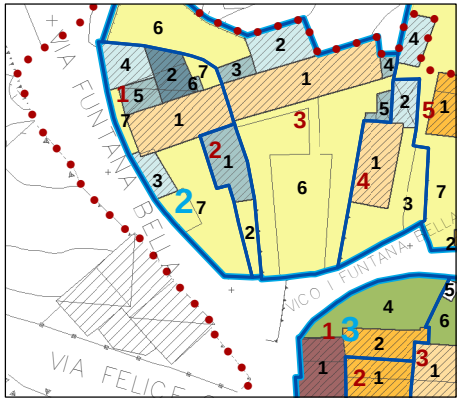
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



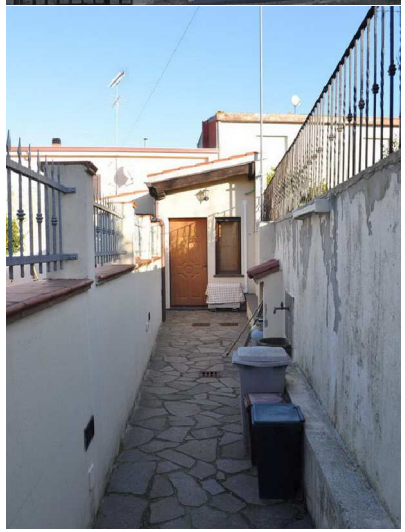
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





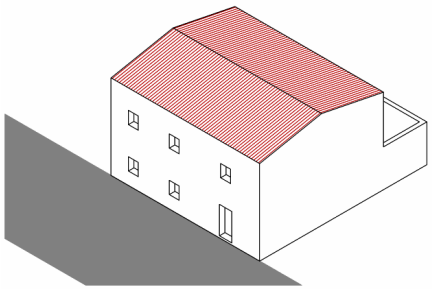




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	63
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	147
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.02



ISOLATO 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 02.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.02

U.M.I. 02.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

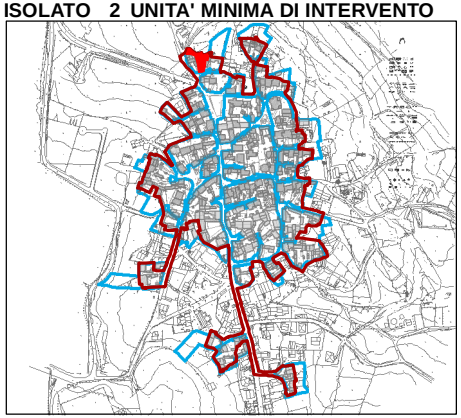
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

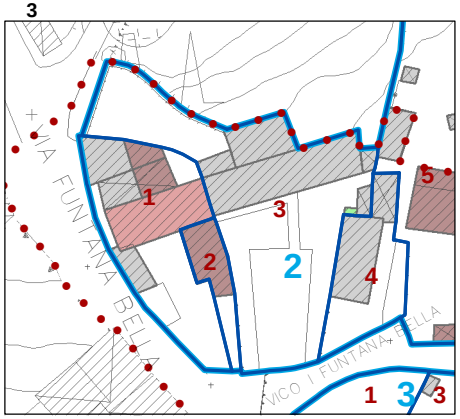
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



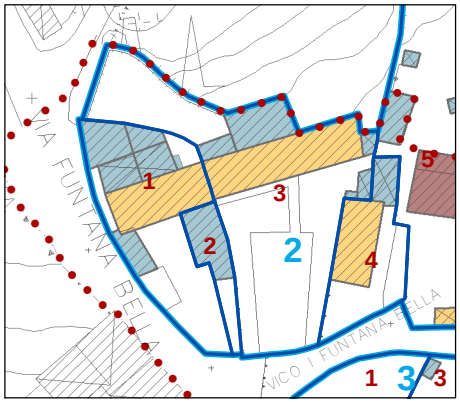
Inquadramento generale, scala 1:13.000



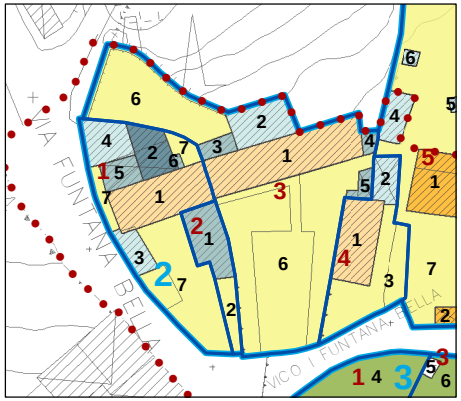
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile





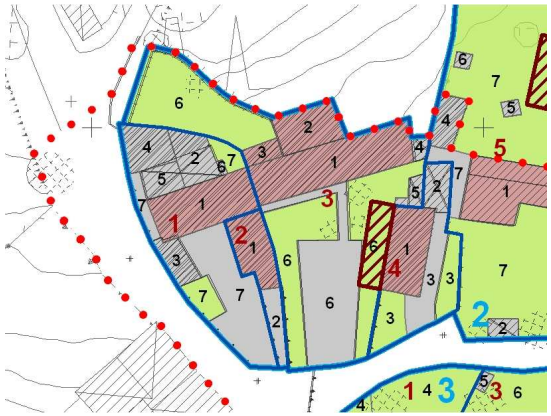




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	634
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1127
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.03



ISOLATO 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 02.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.03

U.M.I. 02.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	tinteggiatura infissi ed elementi oscuranti secondo le tonalità cromatiche indicate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 02.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.03

U.M.I. 02.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 02.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti -	rimozione serbatoio dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via

U.M.I. 02.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.03

U.M.I. 02.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

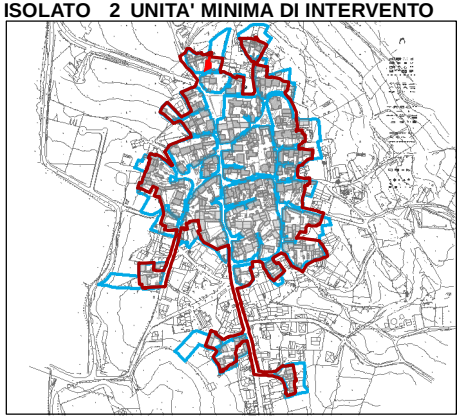
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

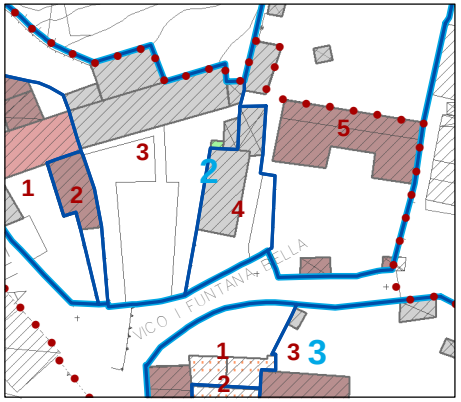
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4

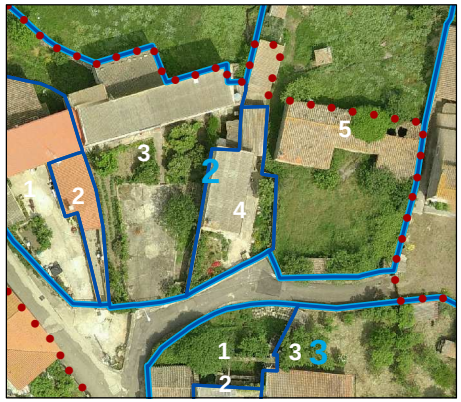


Inquadramento generale, scala 1:13.000

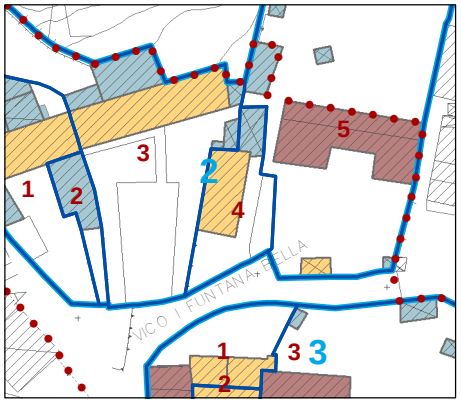


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

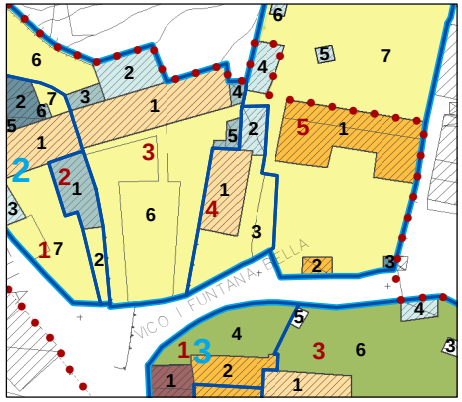


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



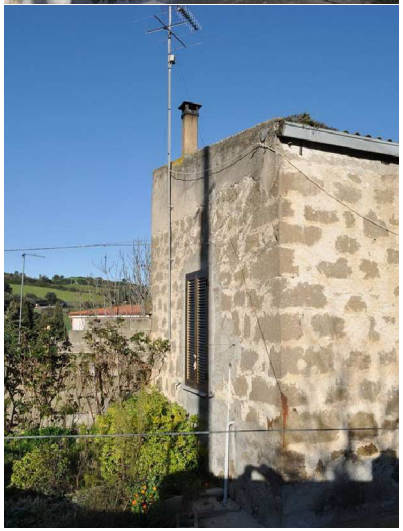
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





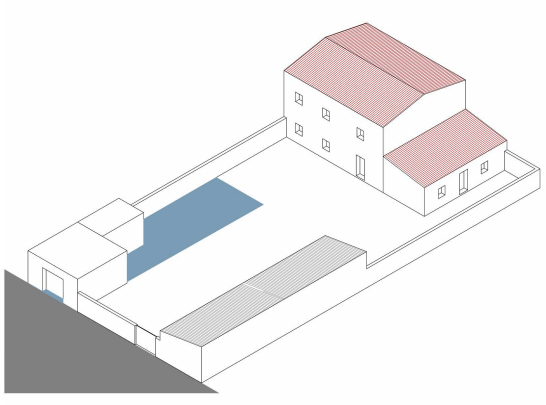




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	171
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	324
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.04



ISOLATO 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 02.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.04

U.M.I. 02.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 02.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

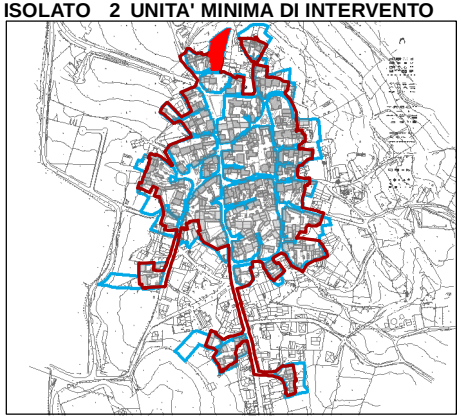
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

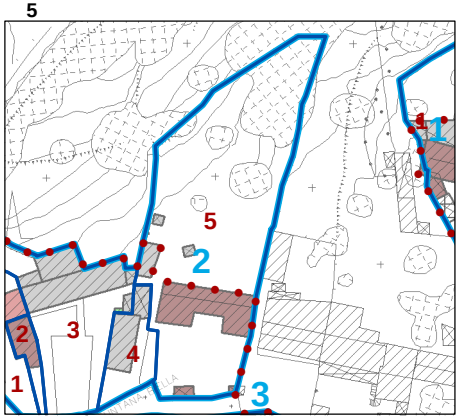
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

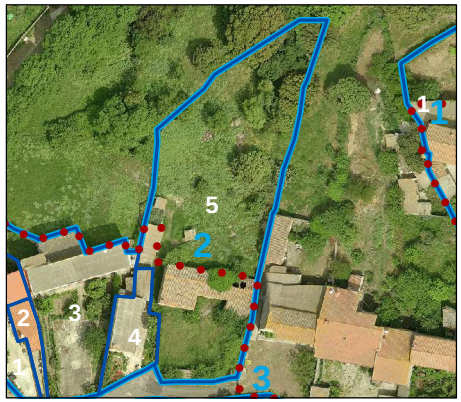
ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



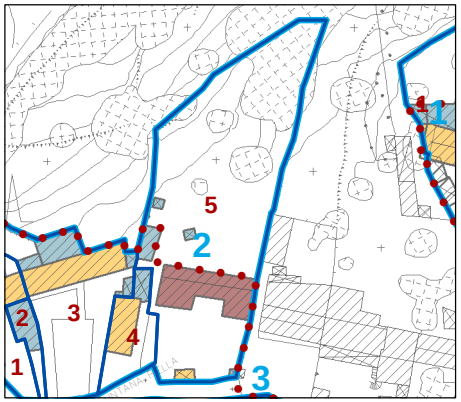
Inquadramento generale, scala 1:13.000



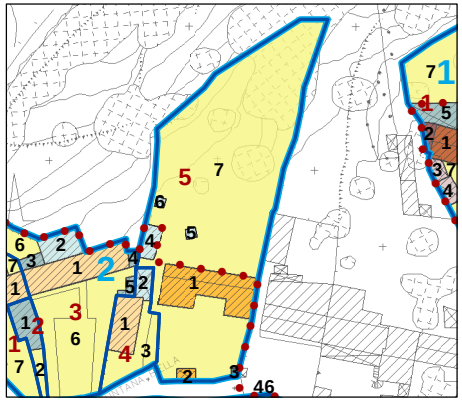
Coperture, scala 1:1500



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1500



Datazione degli edifici, scala 1:1500



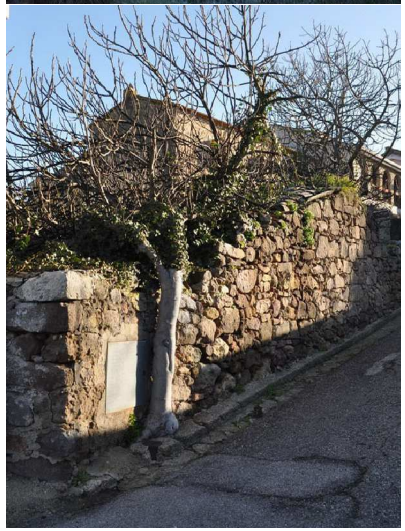
Classi di trasformabilità, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	1495
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	71
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.05



ISOLATO 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 02.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 02.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.05

U.M.I. 02.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 02.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 02.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi -	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi -	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 02.05

U.M.I. 02.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 02.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

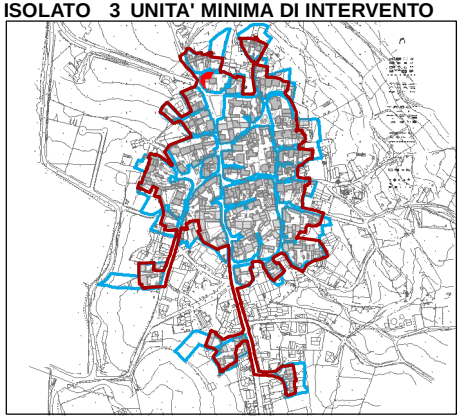
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

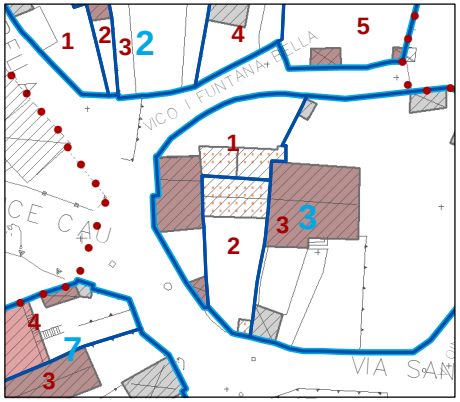
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 35% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

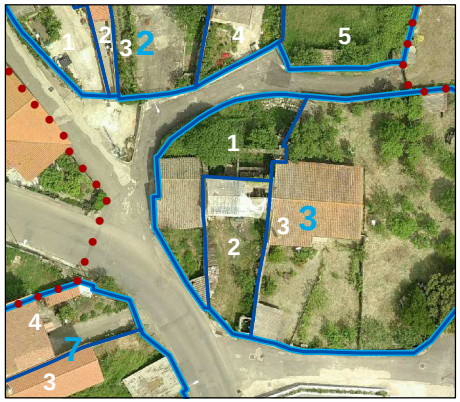
ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



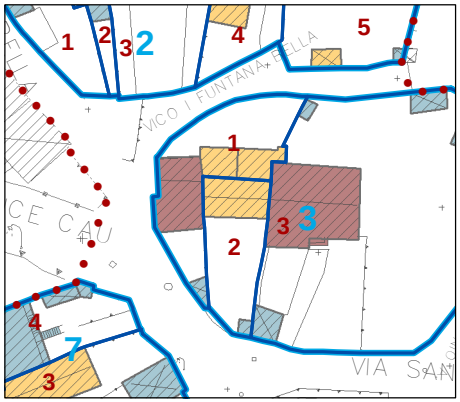
Inquadramento generale, scala 1:13.000



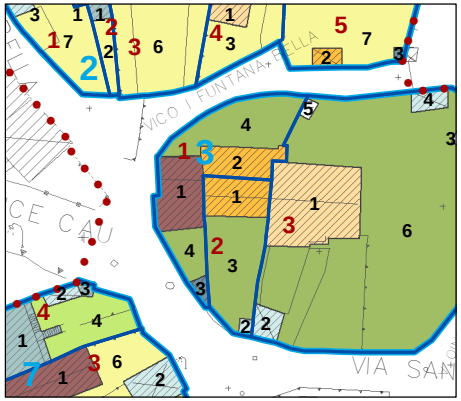
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





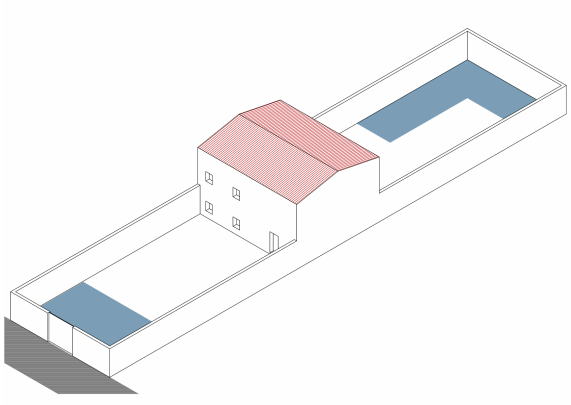




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	233
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 03.01



ISOLATO 3 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 03.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto -	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 03.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi **Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 03.01

U.M.I. 03.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 03.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

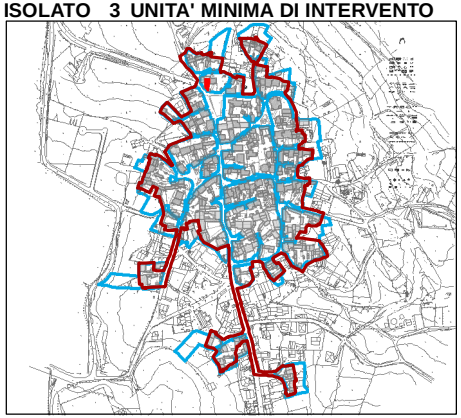
Categoria: Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale

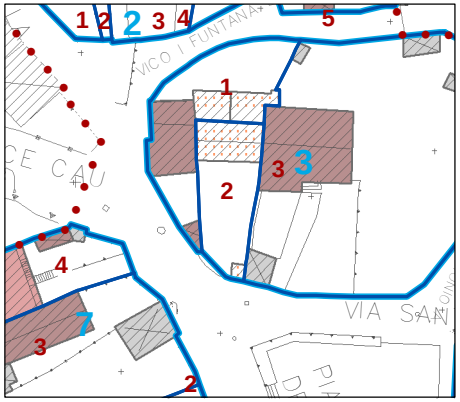
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	-	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



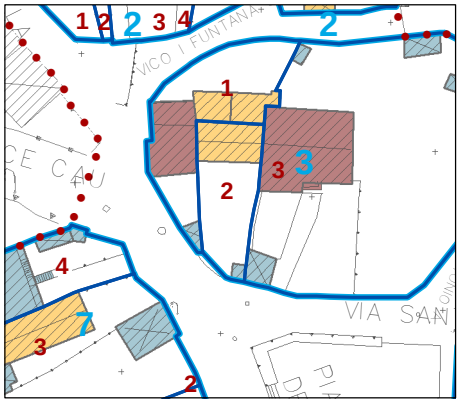
Inquadramento generale, scala 1:13.000



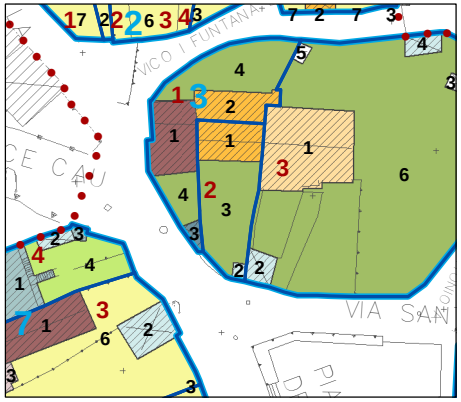
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

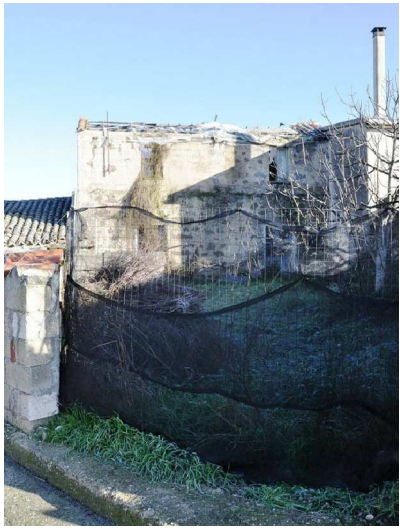


Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



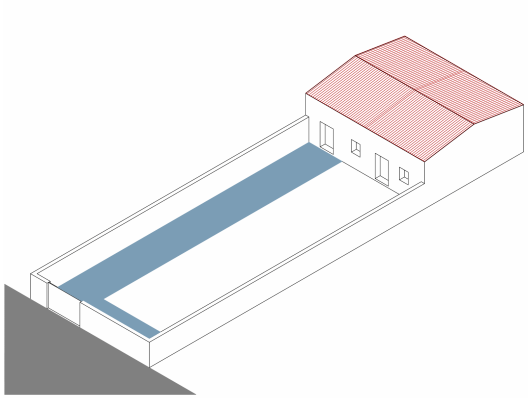




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	148
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 03.02



ISOLATO 3 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F03

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, profondità e altezza. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 03.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 03.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 03.02

U.M.I. 03.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

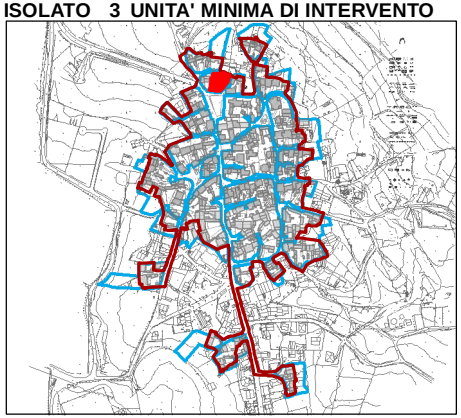
Categoria: Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale

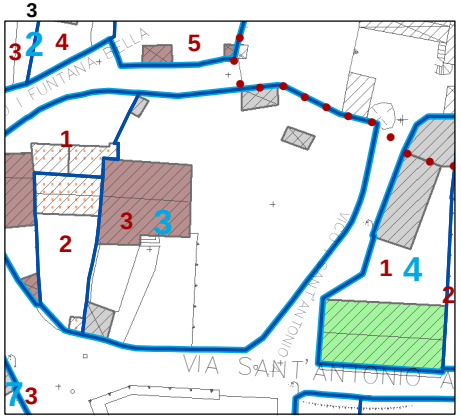
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

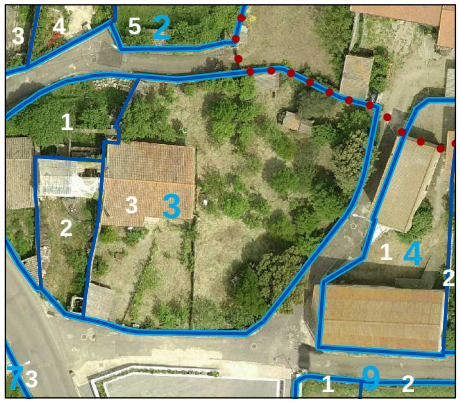
ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



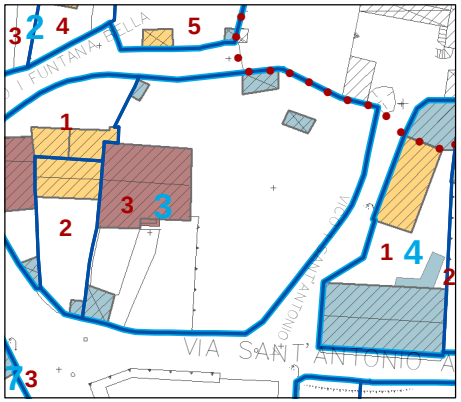
Inquadramento generale, scala 1:13.000



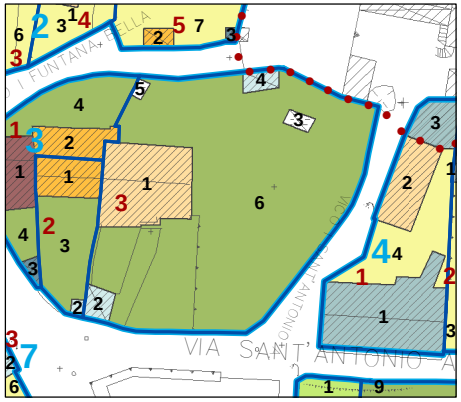
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





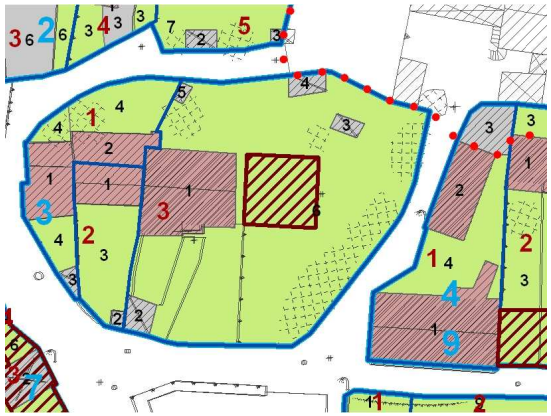




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	1026
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	432
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 03.03



ISOLATO 3 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 03.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 03.03

U.M.I. 03.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 03.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 03.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 03.03

U.M.I. 03.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	-	demolizione

U.M.I. 03.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 03.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

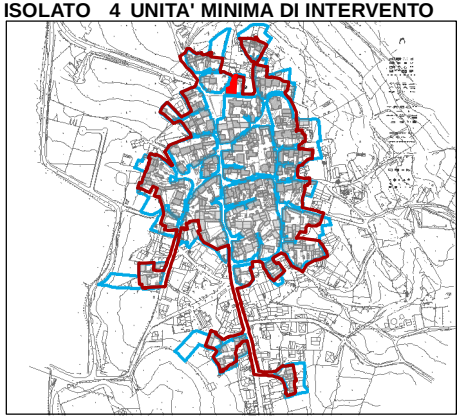
Categoria: Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale

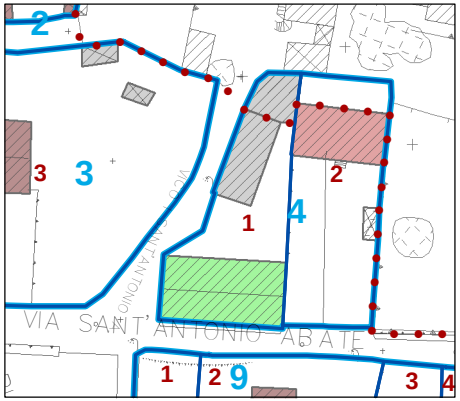
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 35% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

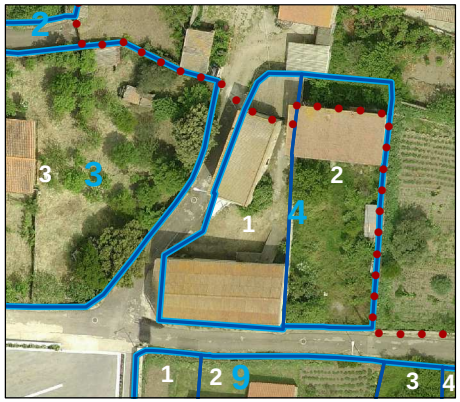
ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



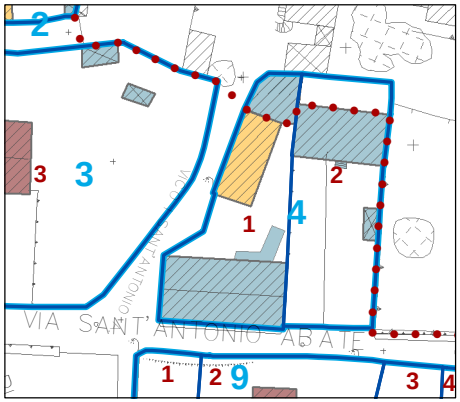
Inquadramento generale, scala 1:13.000



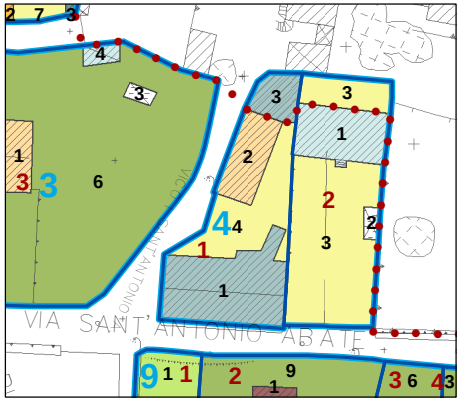
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





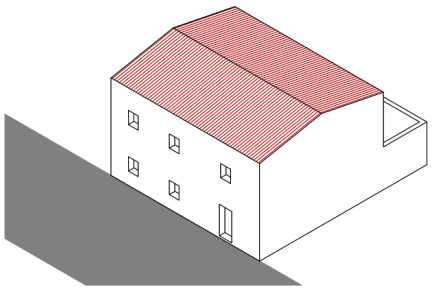




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	371
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1442
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 04.01



ISOLATO 4 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 04.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti -	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti -	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti -	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
impianti -	rimozione serbatoio dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 04.01

U.M.I. 04.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 04.01

U.M.I. 04.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- tinteggiatura infissi ed elementi oscuranti secondo le tonalità cromatiche indicate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 04.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 04.01

U.M.I. 04.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

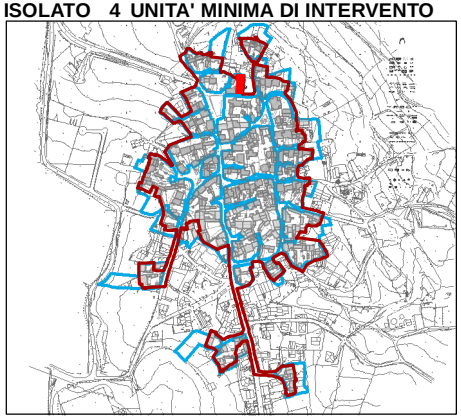
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 95% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

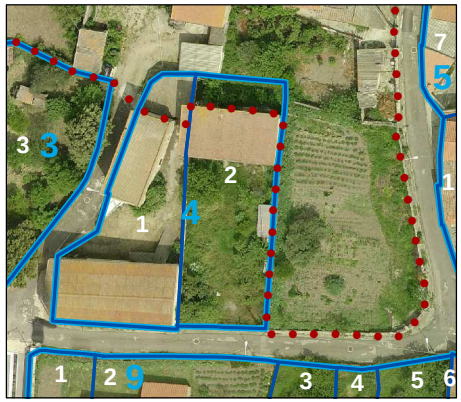
ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



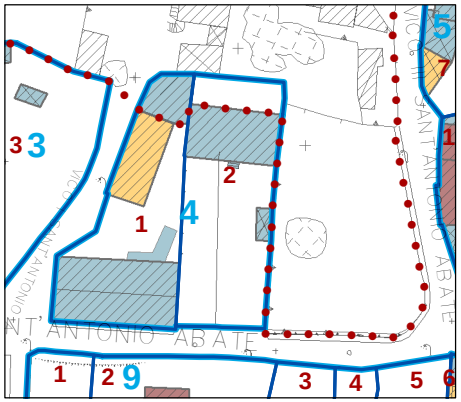
Inquadramento generale, scala 1:13.000



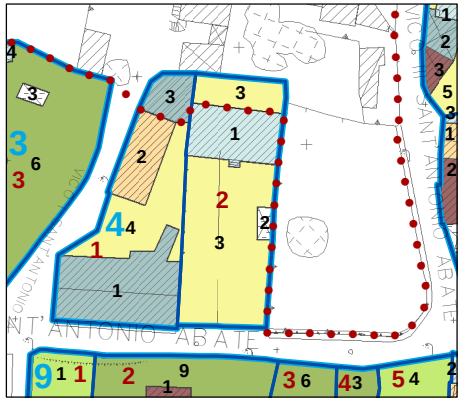
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





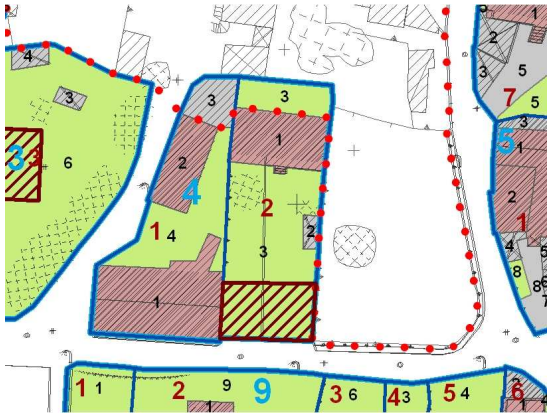




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	396
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	612
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 04.02



ISOLATO 4 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 04.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 04.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 04.02

U.M.I. 04.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

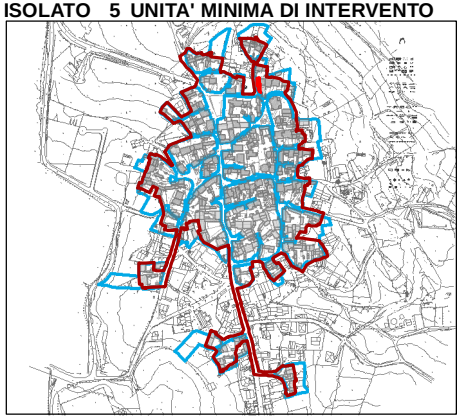
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

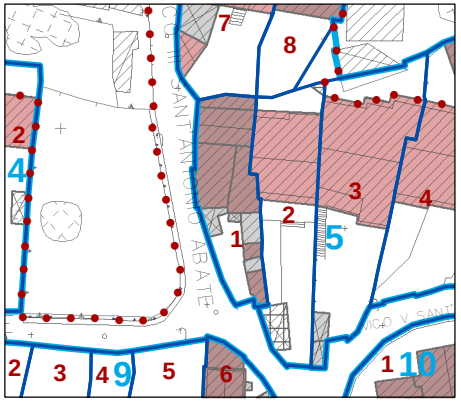
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

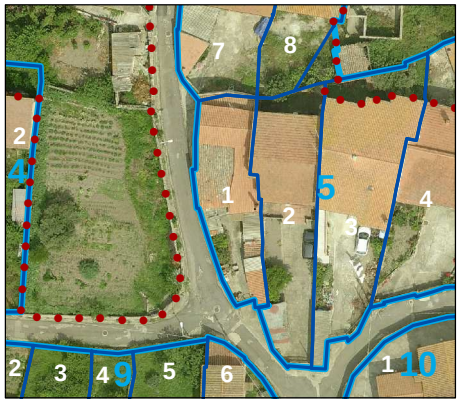
ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



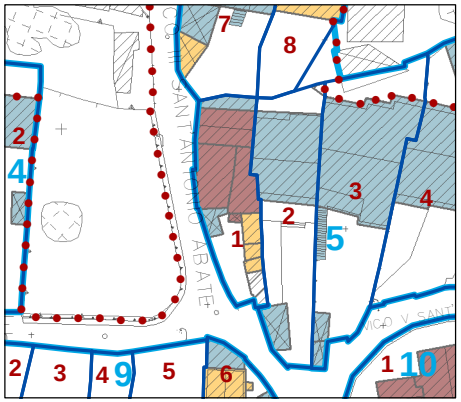
Inquadramento generale, scala 1:13.000



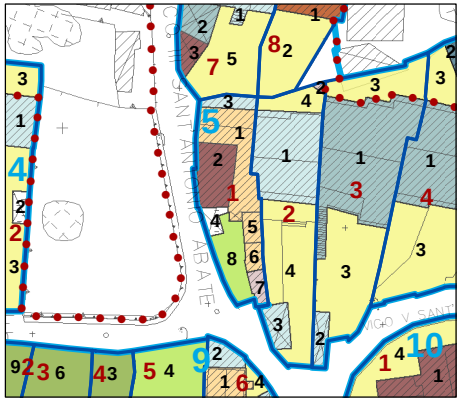
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





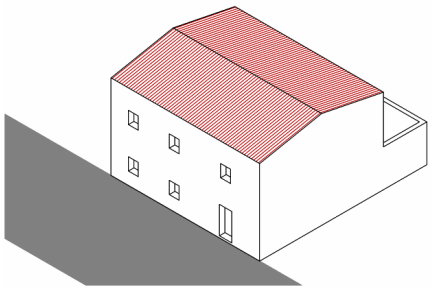




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	197
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	517
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.01



ISOLATO 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 05.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.01

U.M.I. 05.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 05.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 05.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 05.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 05.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi -	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi -	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.01

U.M.I. 05.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

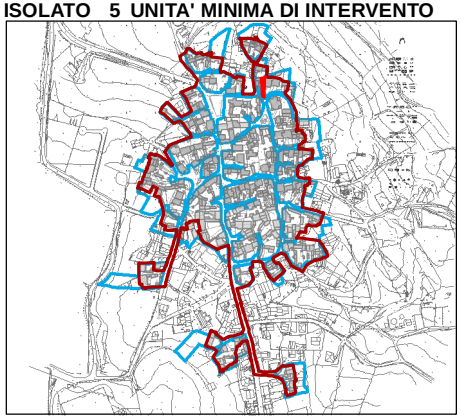
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

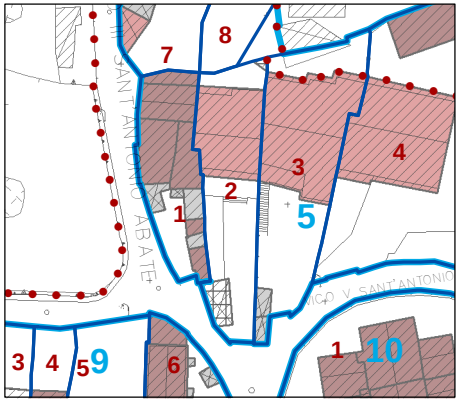
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

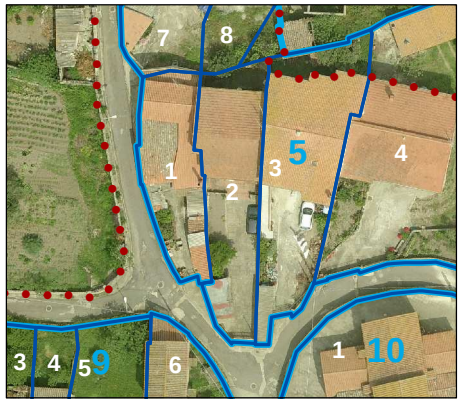
ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



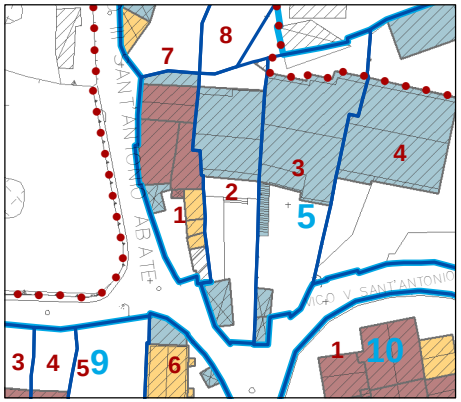
Inquadramento generale, scala 1:13.000



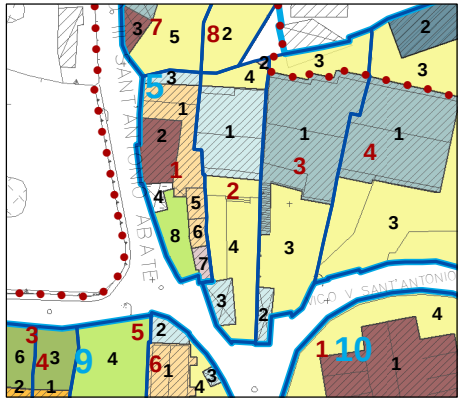
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





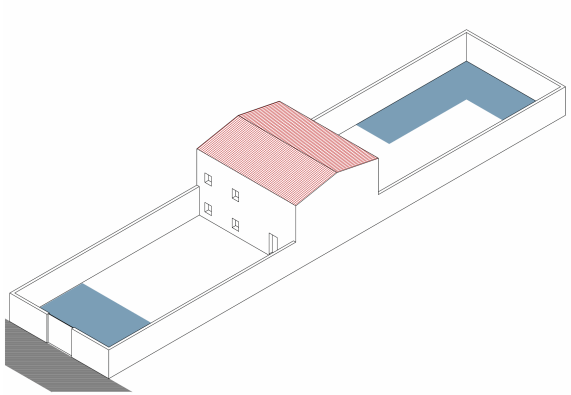




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	267
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	519
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.02



ISOLATO 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 05.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione tubo di scarico con uno compatibile con il sistema costruttivo storico tradizionale, preferibilmente non visibile in facciata, ovvero adozione di metodi alternativi non visibili dalla pubblica via per lo smaltimento dei gas prodotti dall'impi
impianti	-	rimozione serbatoio dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.02

U.M.I. 05.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l’eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.02

U.M.I. 05.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

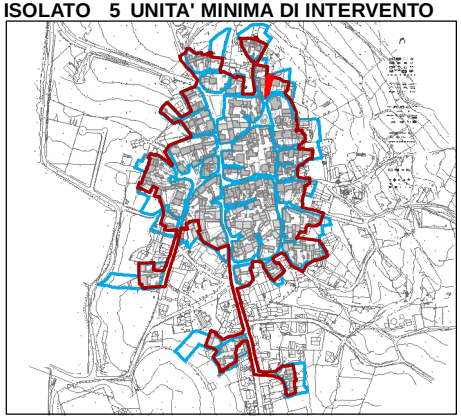
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

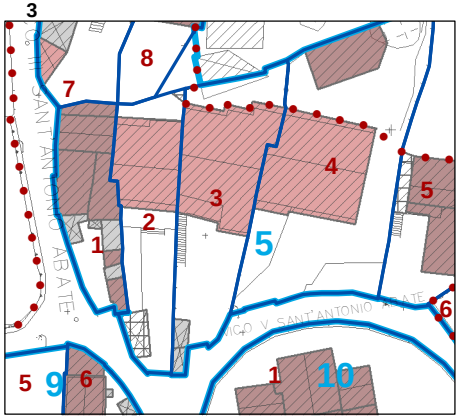
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

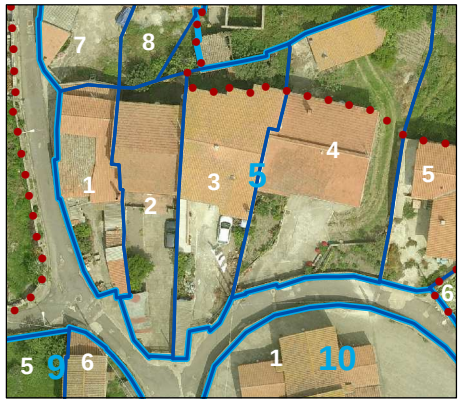
ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



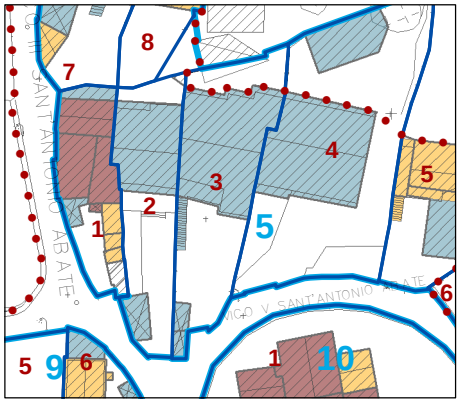
Inquadramento generale, scala 1:13.000



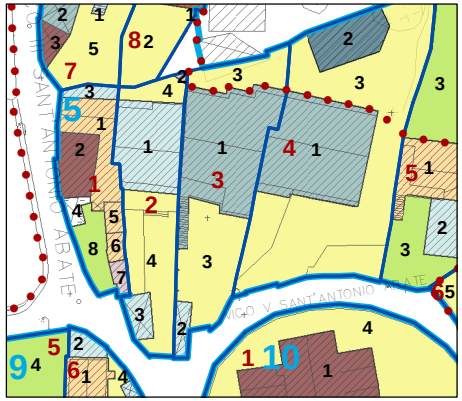
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





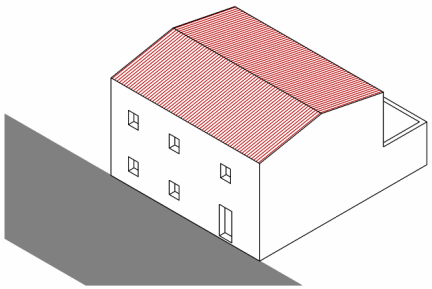




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	367
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1062
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.03



ISOLATO 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 05.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	- mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.03

U.M.I. 05.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

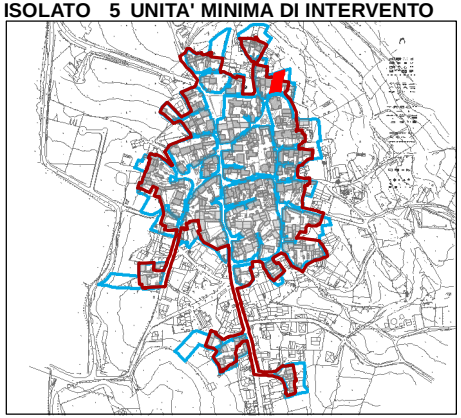
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

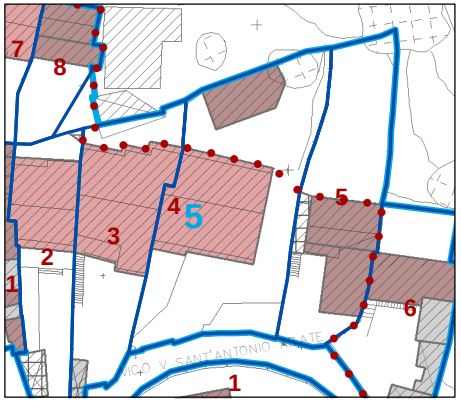
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

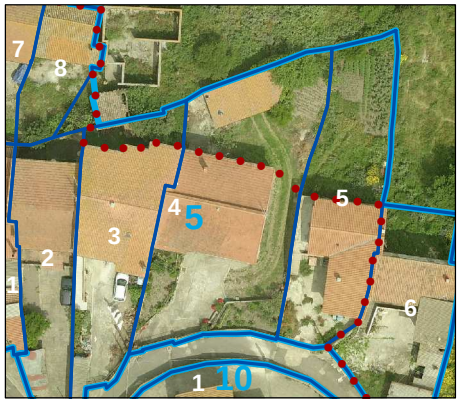
ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



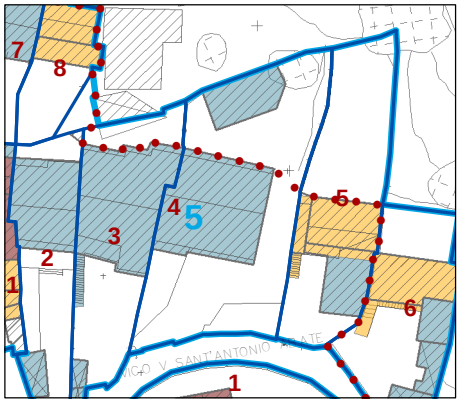
Inquadramento generale, scala 1:13.000



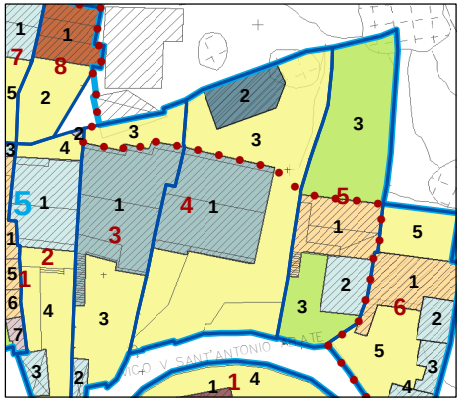
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

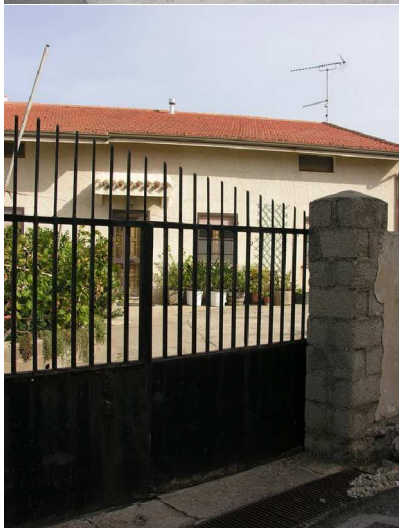
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





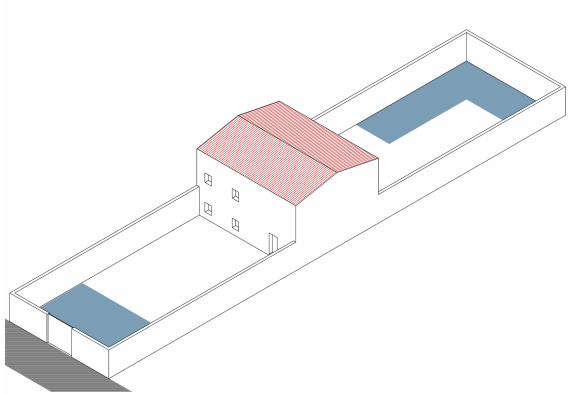




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	651
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1057
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.04



ISOLATO 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 05.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
impianti	-	rimozione serbatoio dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.04

U.M.I. 05.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione doppi infissi

U.M.I. 05.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

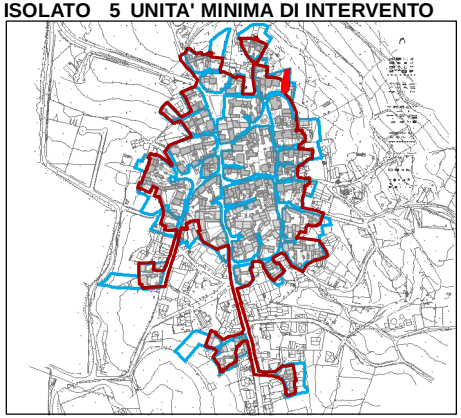
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

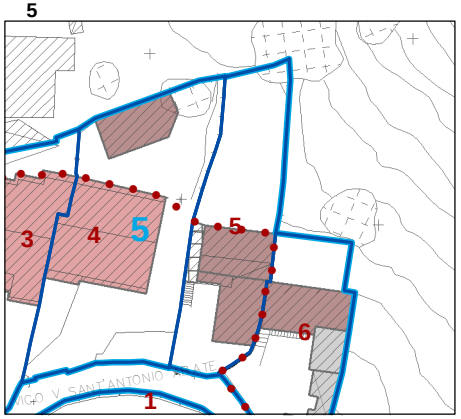
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



Inquadramento generale, scala 1:13.000



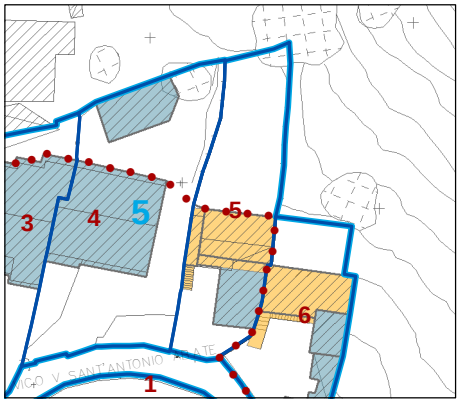
Coperture, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione
Isolato

Tegole laterizie tipo coppo
Tegole laterizie tipo marsigliesi
Lastre ondulate in cemento
Piana/lastrico solare
Lastre in resina
Lamiera
Copertura eterogenea precaria
Copertura diruta o assente
Altri materiali



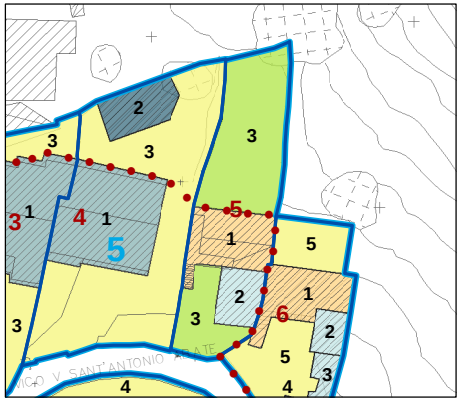
Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione
Isolato
Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto
Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
Recente
Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

ST1, Storico tradizionali conservati
ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
MEP, Manufatti eterogenei precari
SA1, Conformi all'impianto originario
SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
SA4, Non conformi all'impianto originario
ND, Non determinabile









Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	405
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	772
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.05



ISOLATO 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 05.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.05

U.M.I. 05.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	rimozione ferri di armatura esterni alle strutture
prospetti	-	completamento superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.05

U.M.I. 05.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

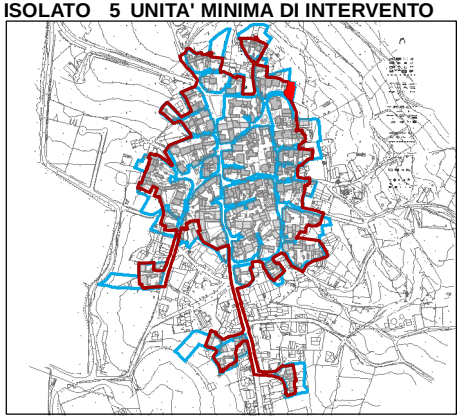
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

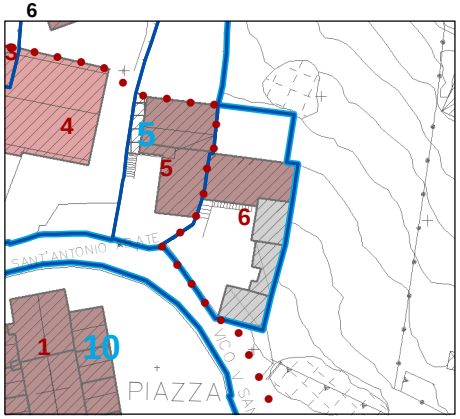
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili direttamente dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e l'impegno dell'Amministrazione comunal
confini	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 6

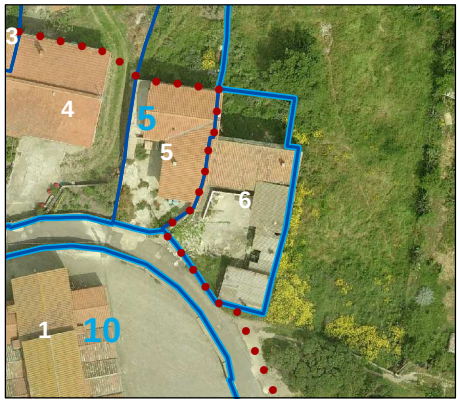


Inquadramento generale, scala 1:13.000

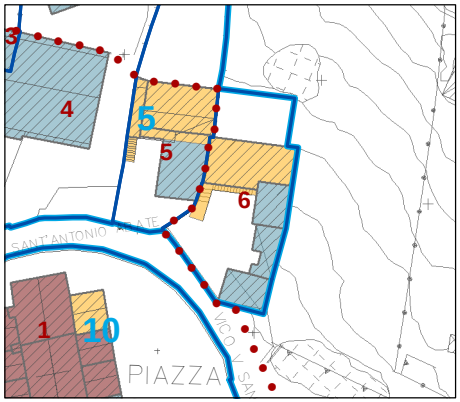


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

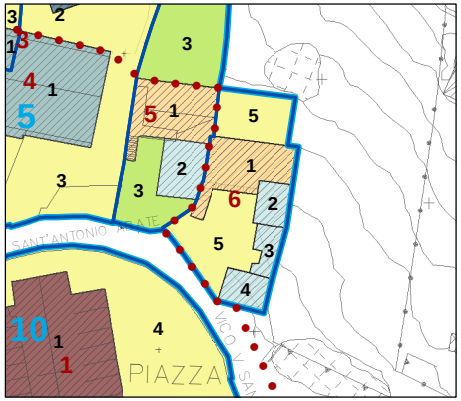


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



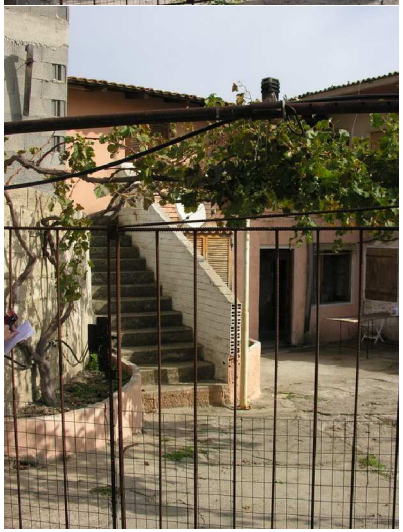
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





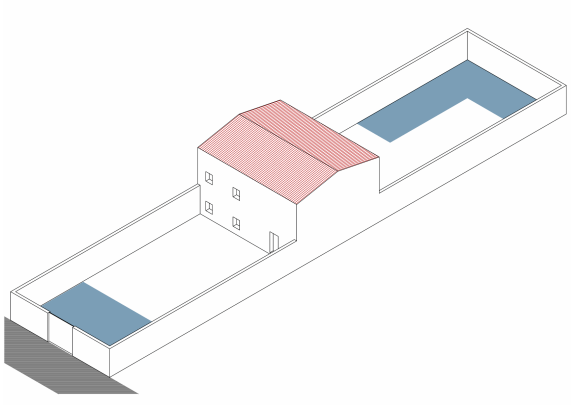




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	324
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	587
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.06



ISOLATO 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 05.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.06

U.M.I. 05.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 05.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.06

U.M.I. 05.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.06

U.M.I. 05.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

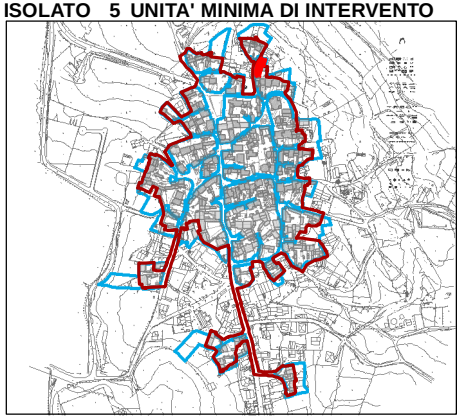
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

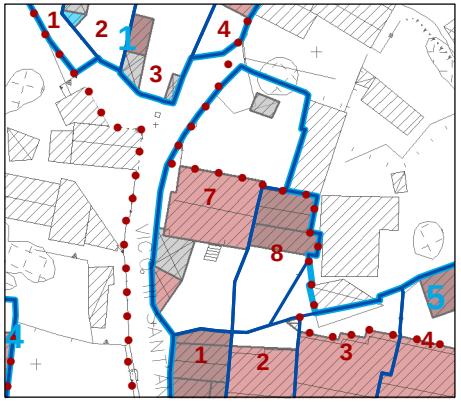
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

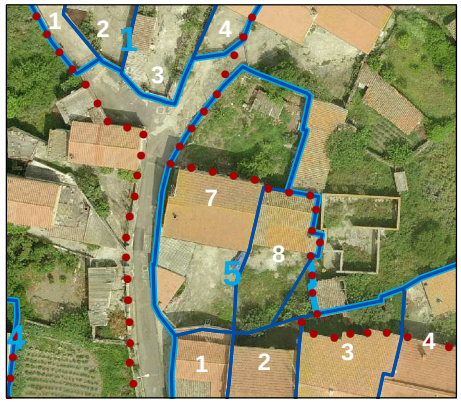
ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 7



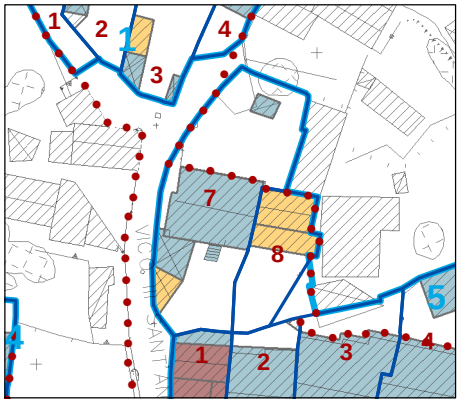
Inquadramento generale, scala 1:13.000



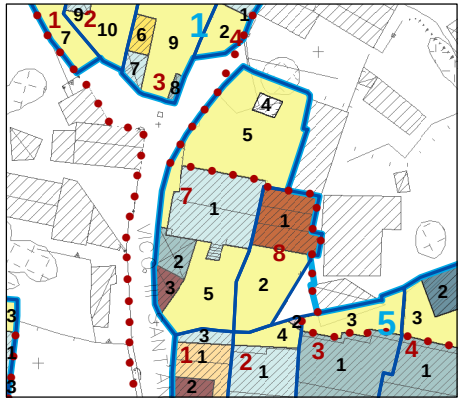
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





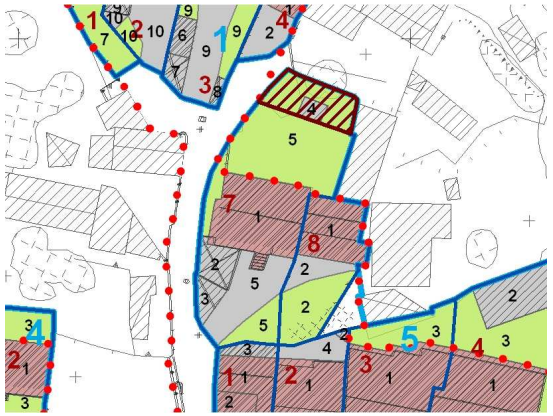




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	435
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	881
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.07



ISOLATO 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 05.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.07

U.M.I. 05.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	- rimozione serbatoio dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione zanzariera
infissi	- posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 05.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.07

U.M.I. 05.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
infissi	-	posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.07

U.M.I. 05.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Categoria: Non conformi all'impianto originario

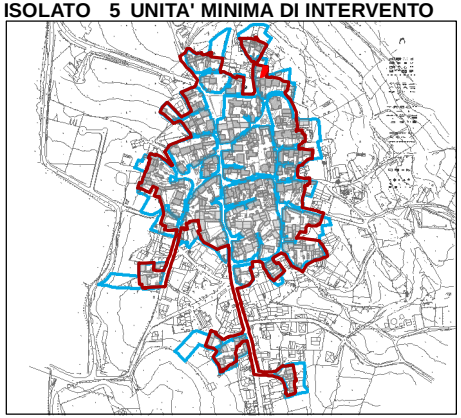
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

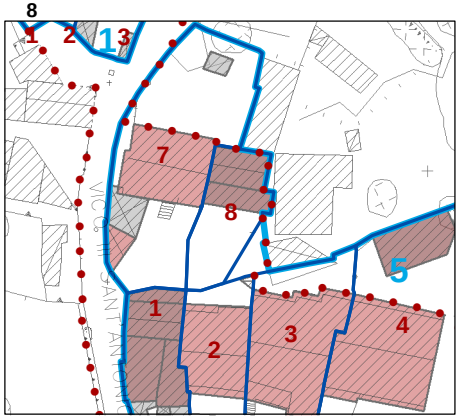
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



Inquadramento generale, scala 1:13.000

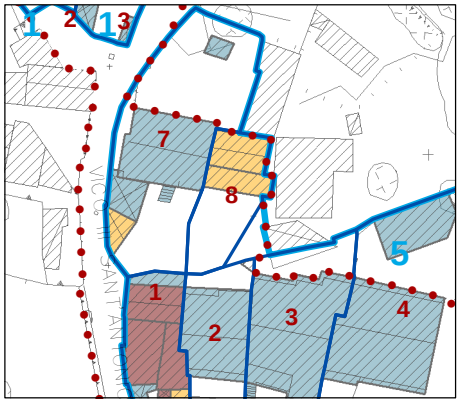


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

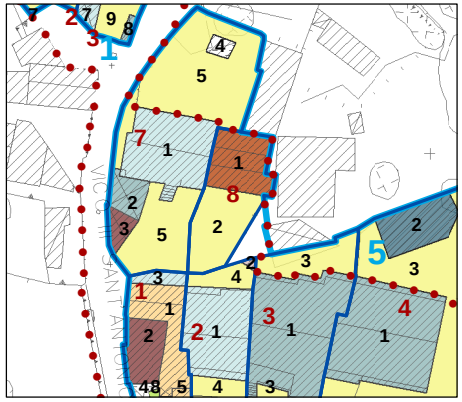


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



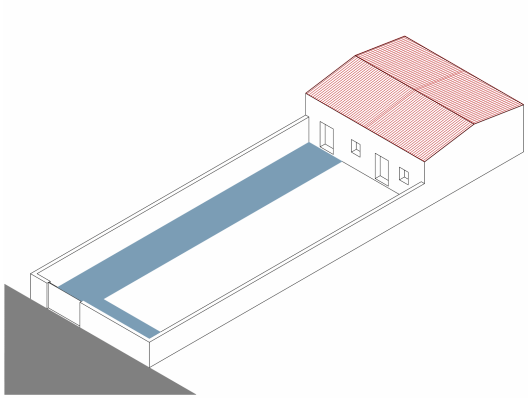




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	138
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	247
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13A - Profilo isolati 1, 2, 3, 4, 5		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 05.08



ISOLATO 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F03

UMI con corte antistante. UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, profondità e altezza. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 05.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

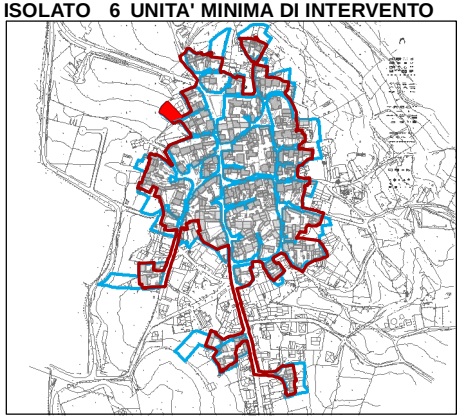
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

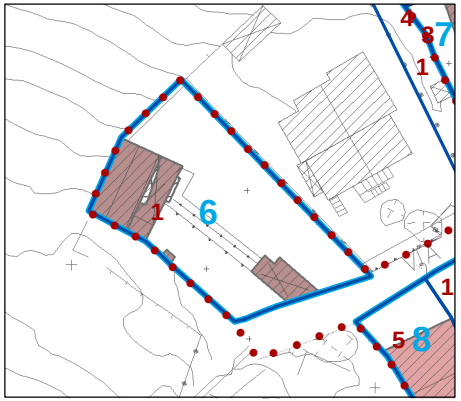
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

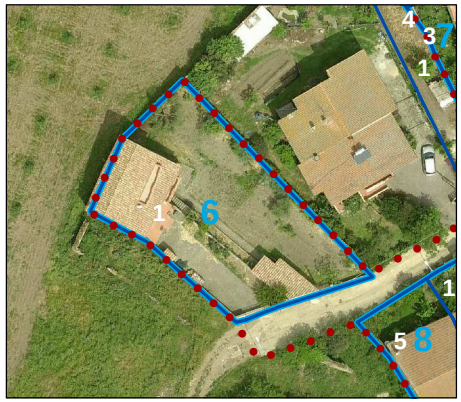
ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



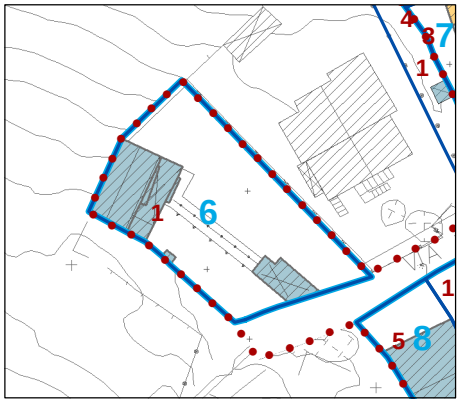
Inquadramento generale, scala 1:13.000



Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	572
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	676
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 06.01



ISOLATO 6 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 06.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 06.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 06.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 06.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

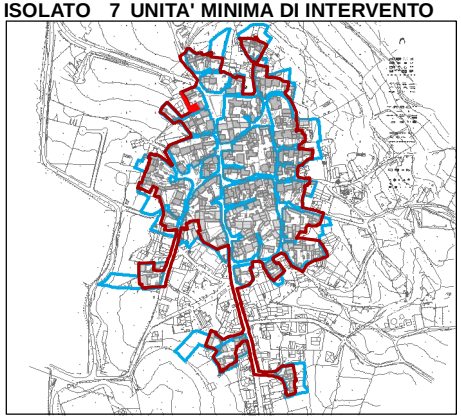
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

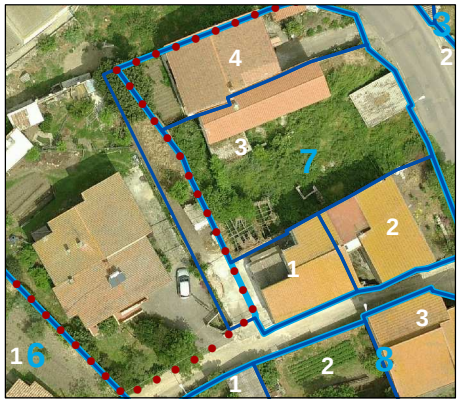
ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



Inquadramento generale, scala 1:13.000



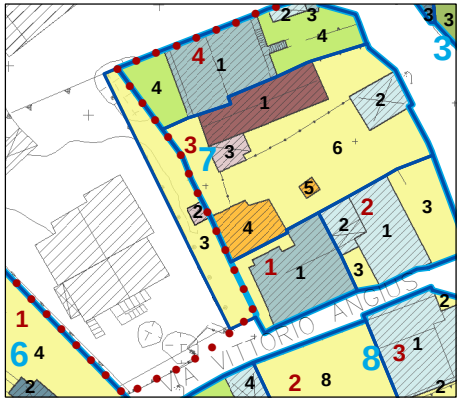
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





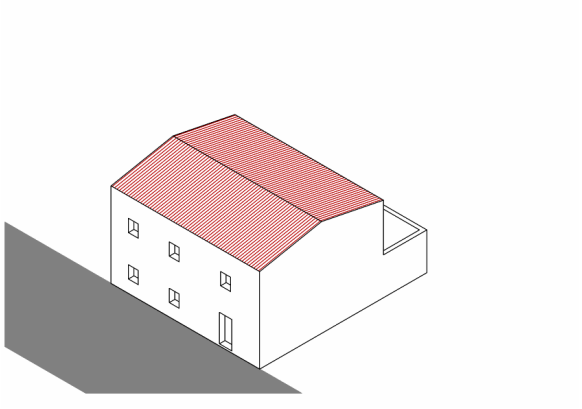




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	287
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	830
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 07.01



ISOLATO 7 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 07.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 07.01

U.M.I. 07.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

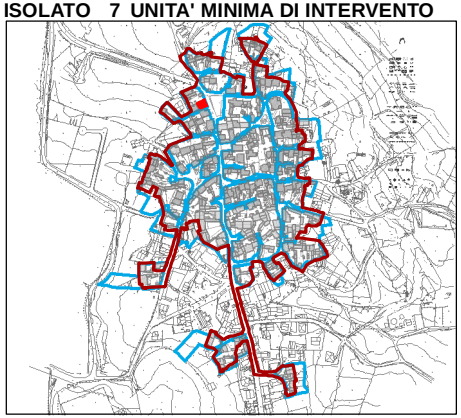
U.M.I. 07.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:13.000



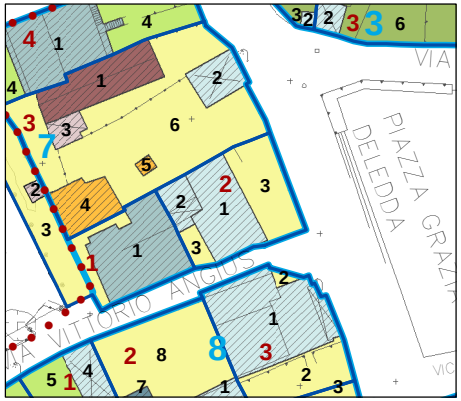
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

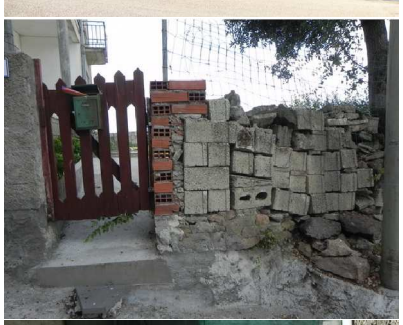
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

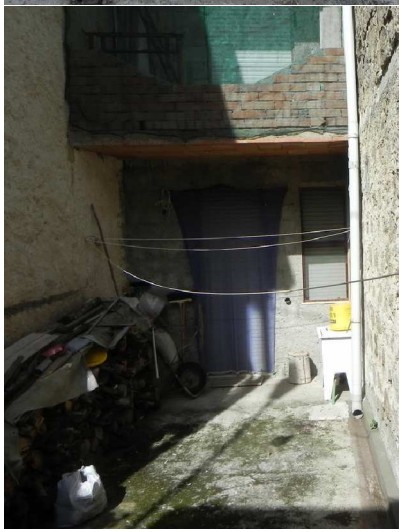
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





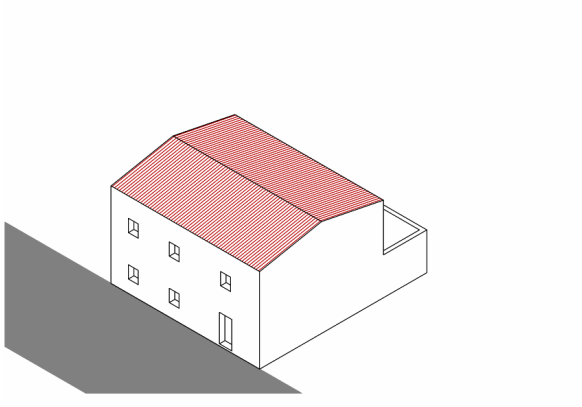




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	210
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	713
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 07.02



ISOLATO 7 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 07.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 07.02

U.M.I. 07.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 07.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

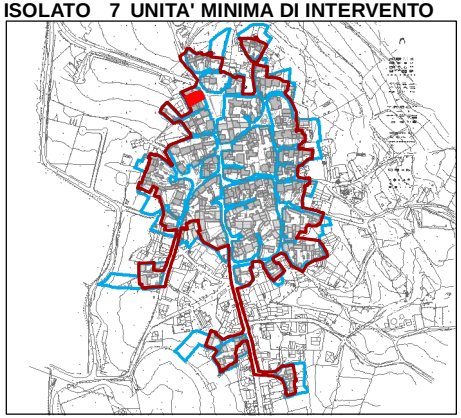
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

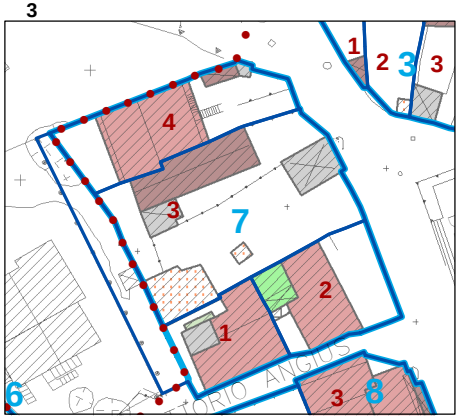
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

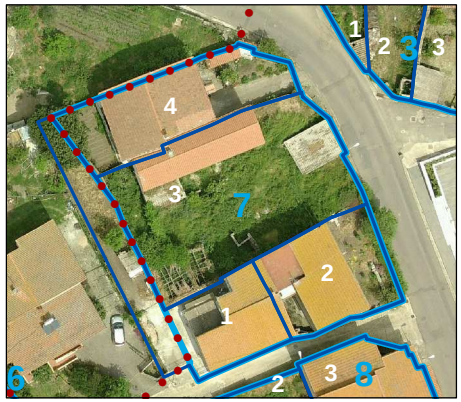
ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



Inquadramento generale, scala 1:13.000



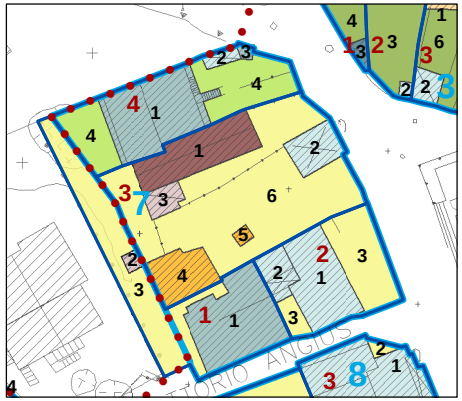
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





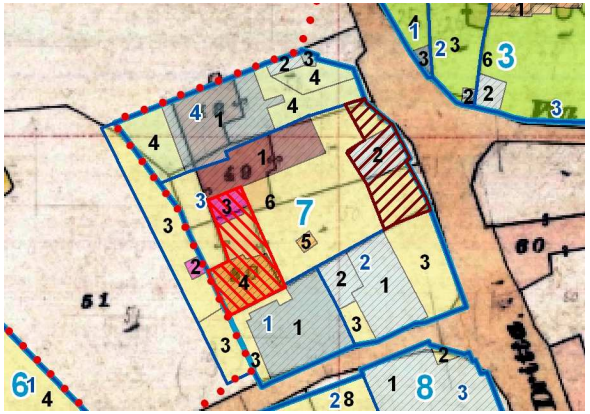




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	554
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	652
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 07.03



ISOLATO 7 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI L **Sottotipo UMI:** L03

UMI libere o quasi libere. UMI di forma irregolare, prevalentemente sgombra da manufatti edilizi.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico in parte coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Per le nuove edificazioni occorre valutare la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti privi di valore architettonico, localizzando le nuove edificazioni lungo il fronte strada, laddove emerga la necessità di garantire la continuità dei prospetti e profili, ovvero lungo i confini dei lotti, dove si intenda procedere ad una relizzazione di configurazione differente da quella con corte retrostante. In quest'ultimo caso occorre adottare le soluzioni più idonee per la delimitazione dell'UMI con un muro di confine sul fronte strada, dotato di accessi pedonali e/o carrabili, nel rispetto dei caratteri costruttivi storico tradizionali.

U.M.I. 07.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 07.03

U.M.I. 07.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

U.M.I. 07.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 07.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 07.03

U.M.I. 07.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 07.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

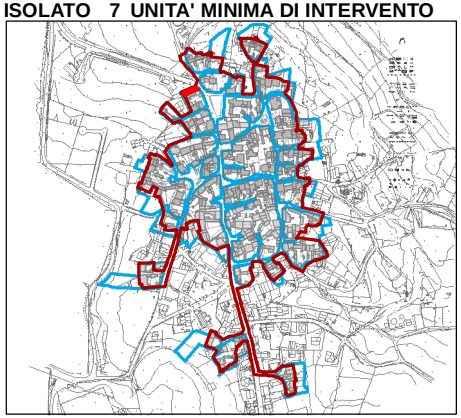
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

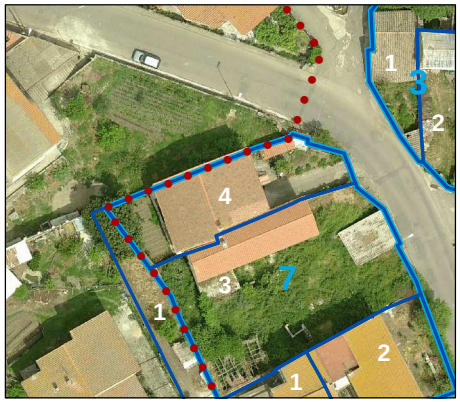
ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



Inquadramento generale, scala 1:13.000



Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





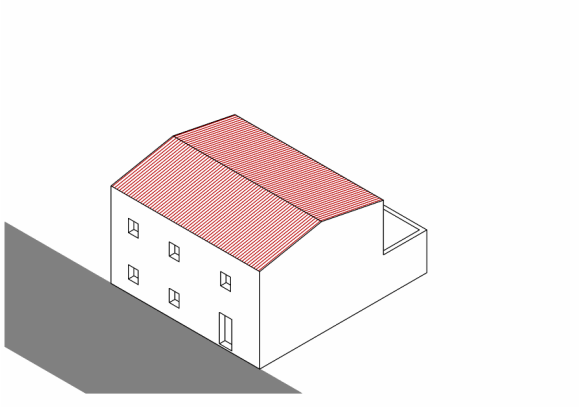




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	263
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	841
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 07.04



ISOLATO 7 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 07.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	- sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 07.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 07.04

U.M.I. 07.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 07.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

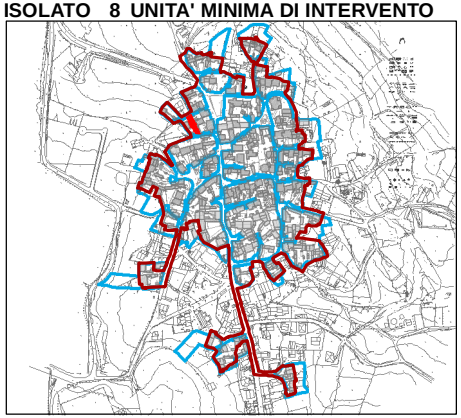
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini -	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini -	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini -	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini -	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini -	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini -	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini -	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini -	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini -	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo -	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

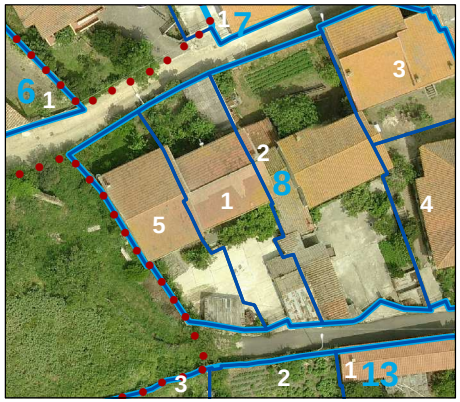
ISOLATO 8 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



Inquadramento generale, scala 1:13.000



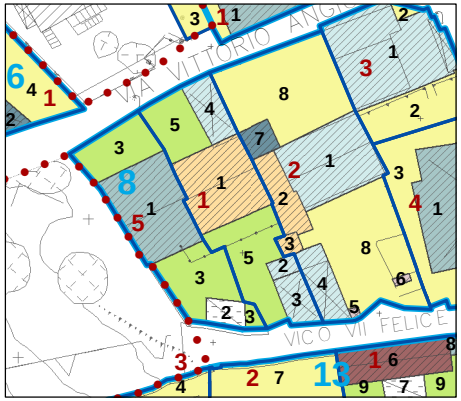
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





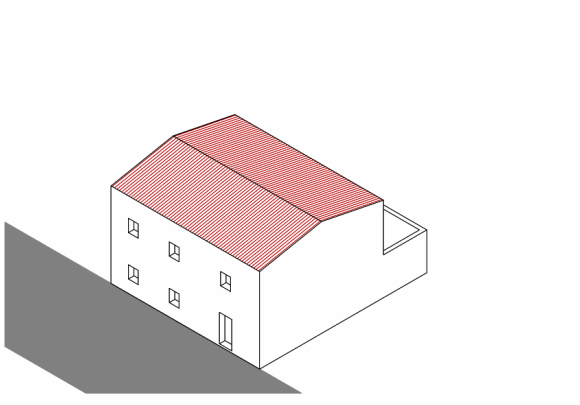




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	319
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	843
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.01



ISOLATO 8 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 08.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 08.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.01

U.M.I. 08.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 08.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.01

U.M.I. 08.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

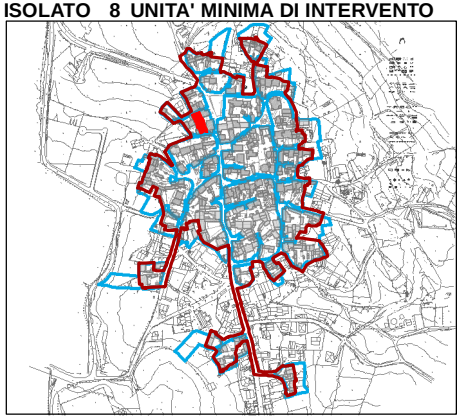
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

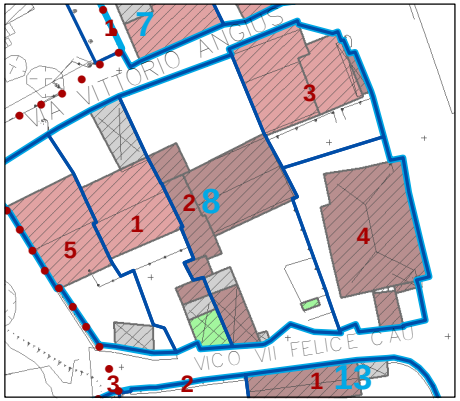
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 8 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



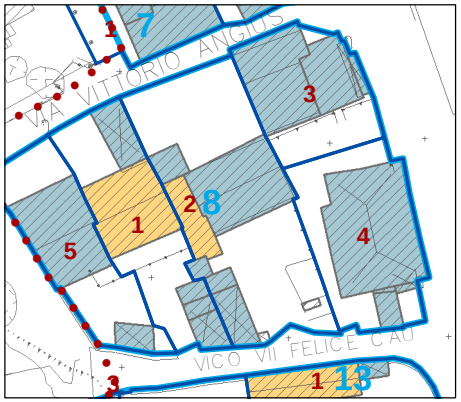
Inquadramento generale, scala 1:13.000



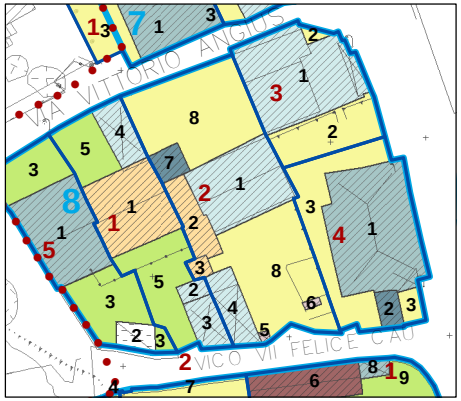
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





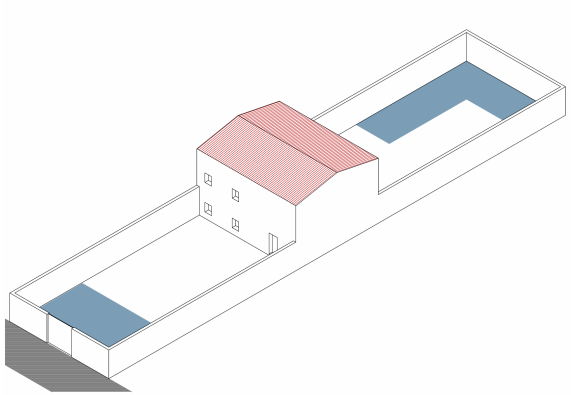




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	566
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	994
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.02



ISOLATO 8 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 08.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.02

U.M.I. 08.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 08.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 08.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 08.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 08.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto -	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 08.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.02

U.M.I. 08.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

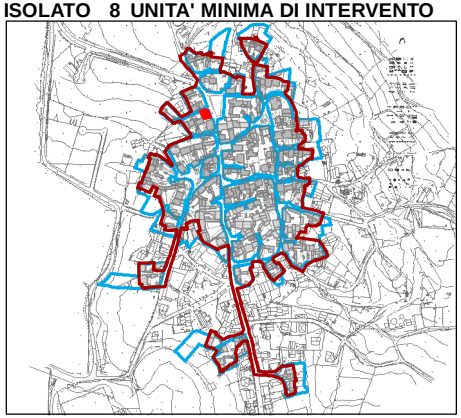
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 8 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



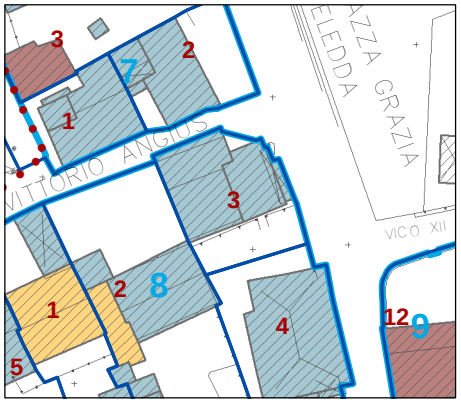
Inquadramento generale, scala 1:13.000



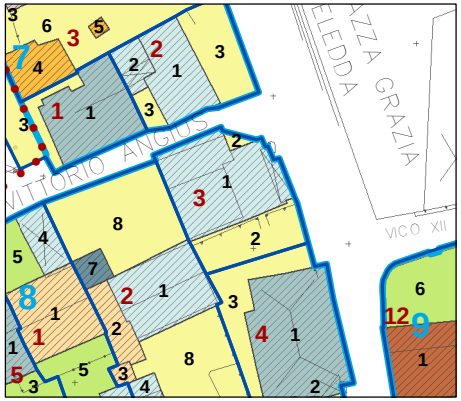
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





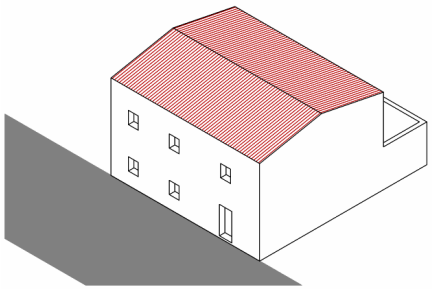




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	252
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1358
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.03



ISOLATO 8 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 08.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.03

U.M.I. 08.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

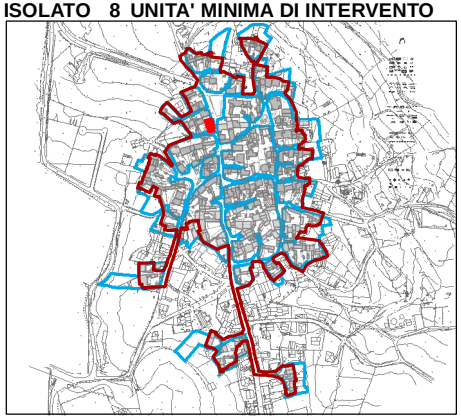
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 90% della superficie libera

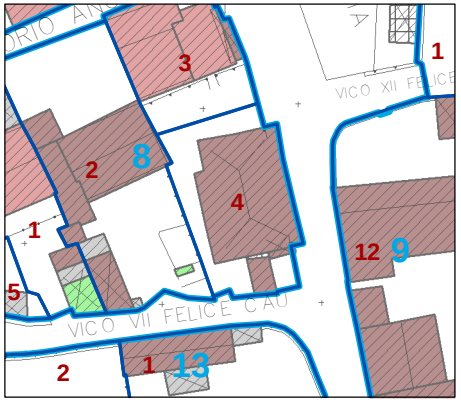
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 8 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



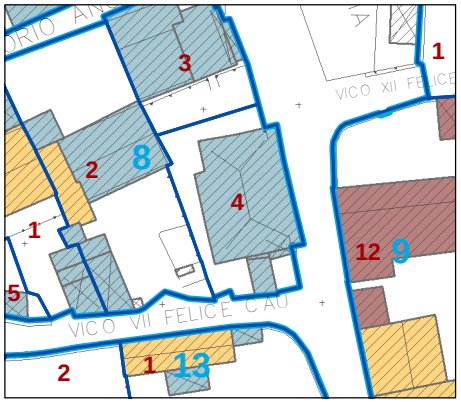
Inquadramento generale, scala 1:13.000



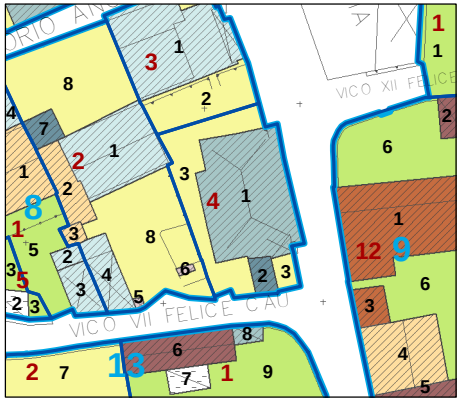
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





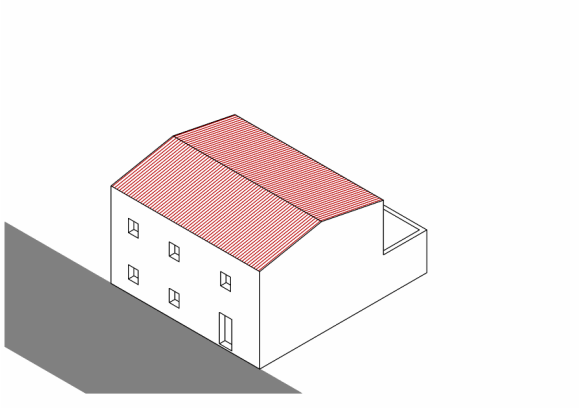


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	331
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1388
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.04



ISOLATO 8 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 08.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti -	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi -	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi -	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi -	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi -	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.04

U.M.I. 08.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 08.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 08.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

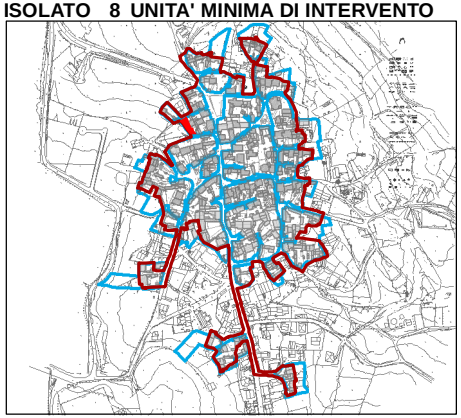
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

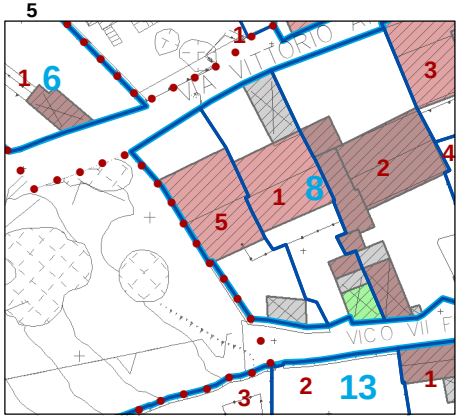
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

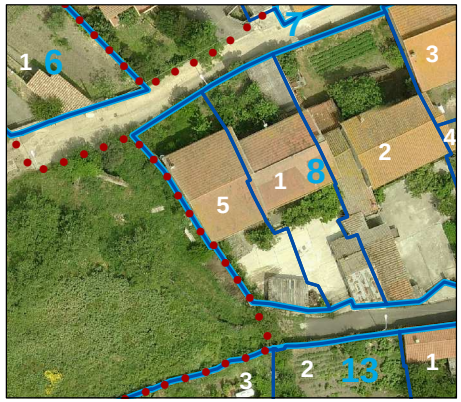
ISOLATO 8 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



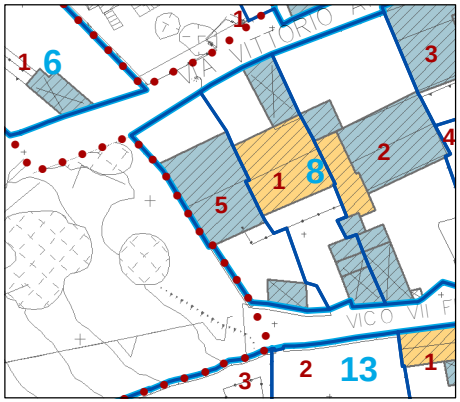
Inquadramento generale, scala 1:13.000



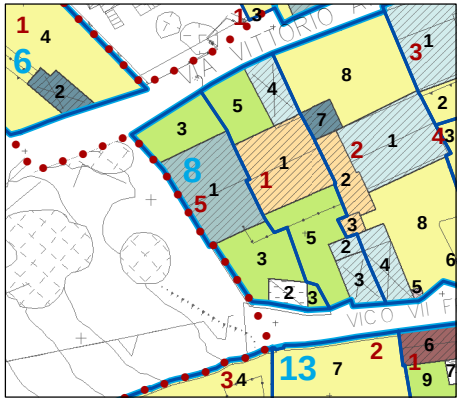
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



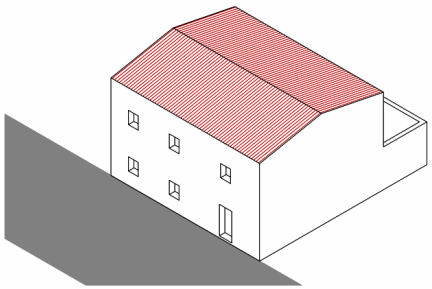




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	273
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	715
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.05



ISOLATO 8 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 08.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 08.05

U.M.I. 08.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 08.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
tutto	-	demolizione

U.M.I. 08.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

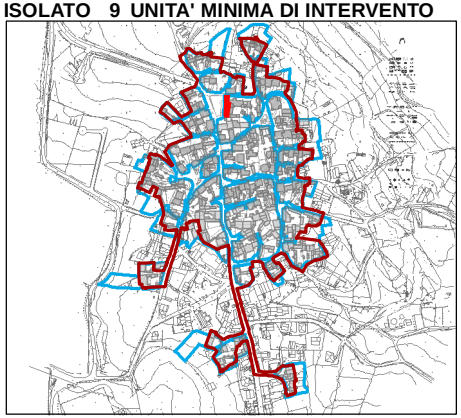
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

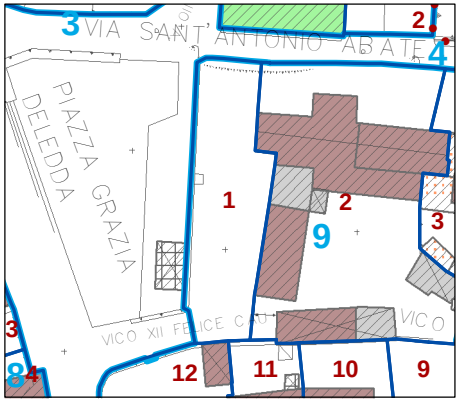
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



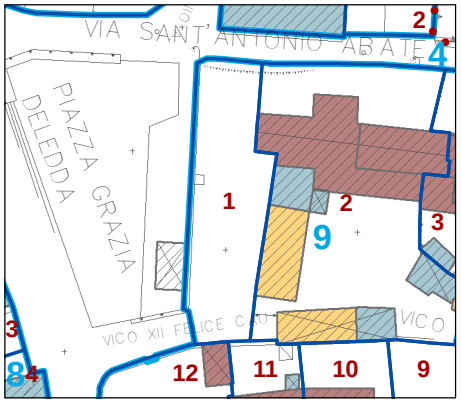
Inquadramento generale, scala 1:13.000



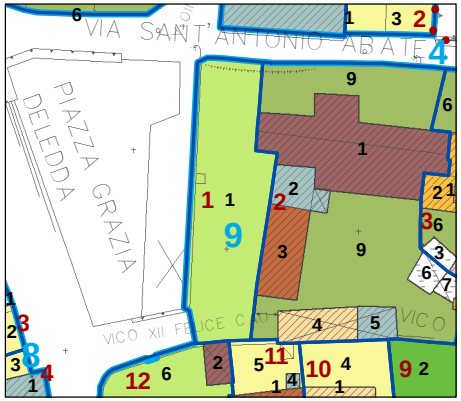
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



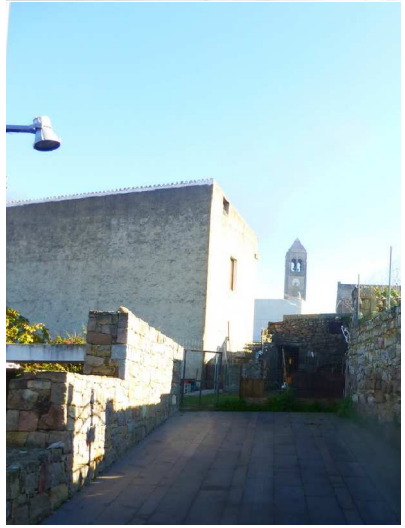
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





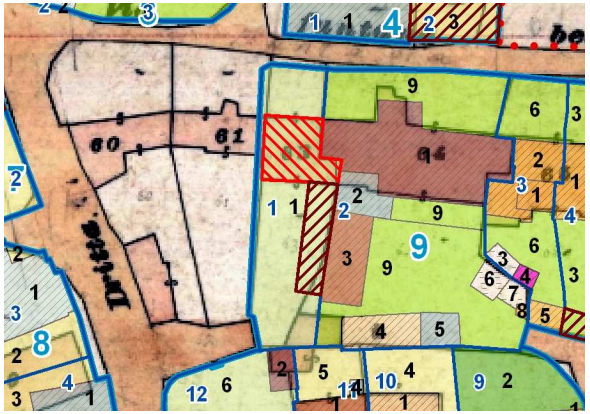




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	349
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.01



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI L **Sottotipo UMI:** L03

UMI libere o quasi libere. UMI di forma irregolare, prevalentemente sgombra da manufatti edilizi.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico in parte coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Per le nuove edificazioni occorre valutare la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti privi di valore architettonico, localizzando le nuove edificazioni lungo il fronte strada, laddove emerga la necessità di garantire la continuità dei prospetti e profili, ovvero lungo i confini dei lotti, dove si intenda procedere ad una relizzazione di configurazione differente da quella con corte retrostante. In quest'ultimo caso occorre adottare le soluzioni più idonee per la delimitazione dell'UMI con un muro di confine sul fronte strada, dotato di accessi pedonali e/o carrabili, nel rispetto dei caratteri costruttivi storico tradizionali.

U.M.I. 09.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

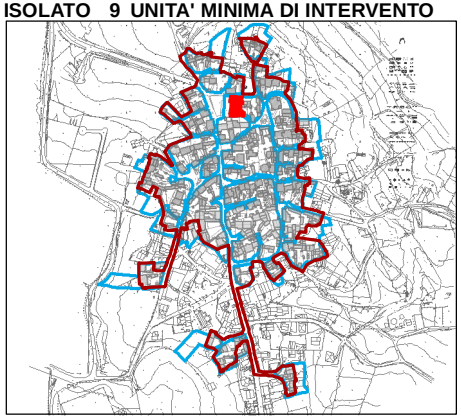
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

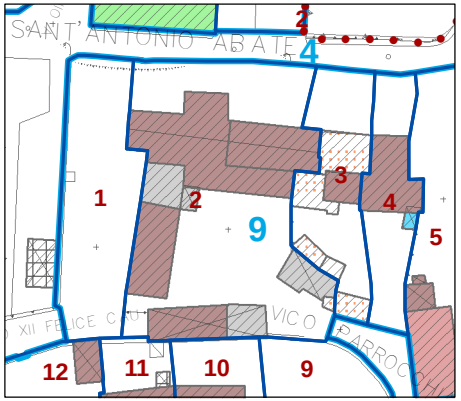
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 30% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2

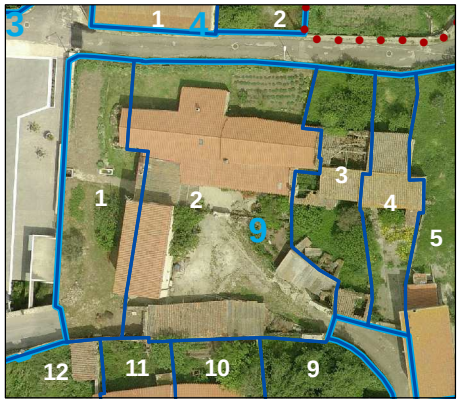


Inquadramento generale, scala 1:13.000

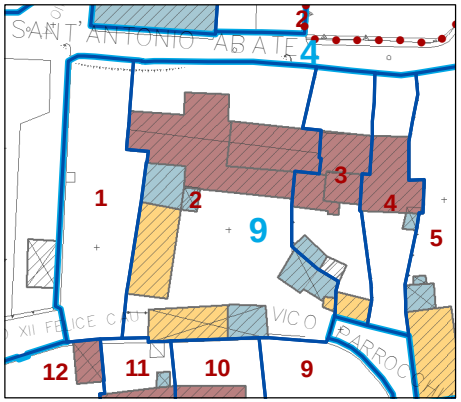


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

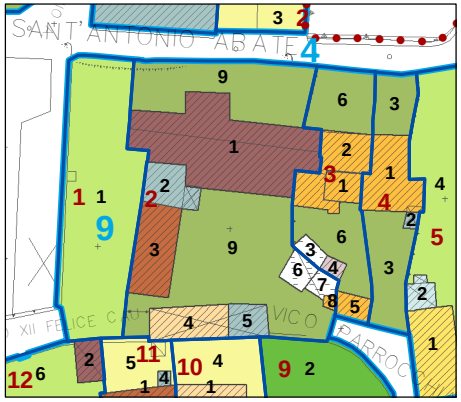


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





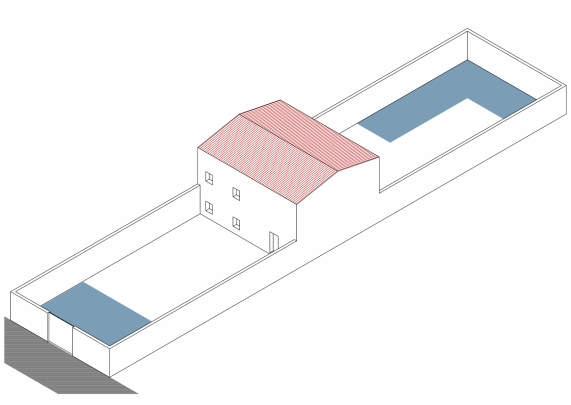




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	869
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1414
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.02



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 09.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.02

U.M.I. 09.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 09.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 09.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 09.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 09.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.02

U.M.I. 09.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

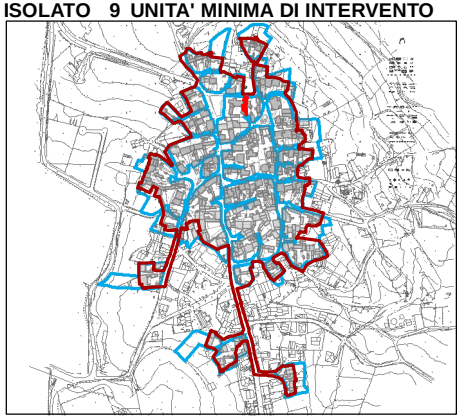
Categoria: Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale

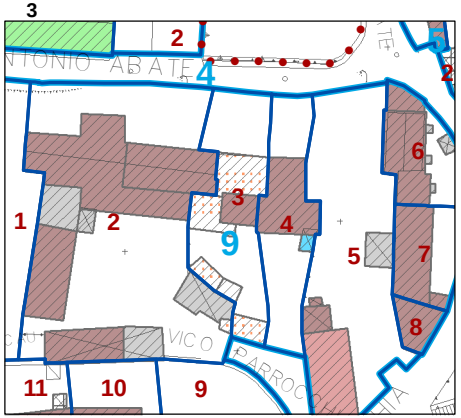
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

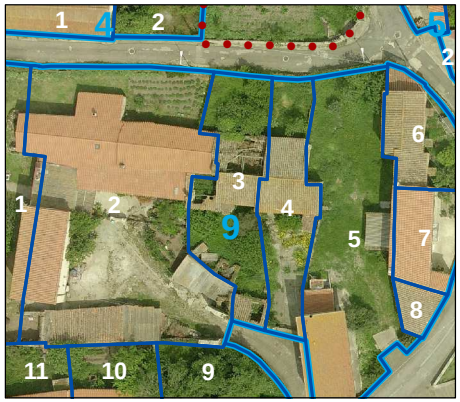
ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



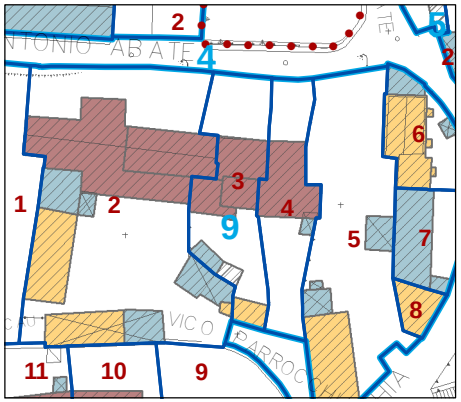
Inquadramento generale, scala 1:13.000



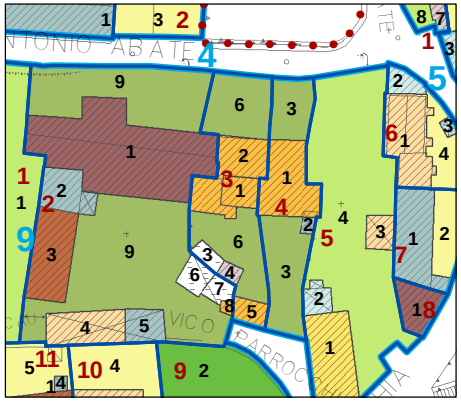
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



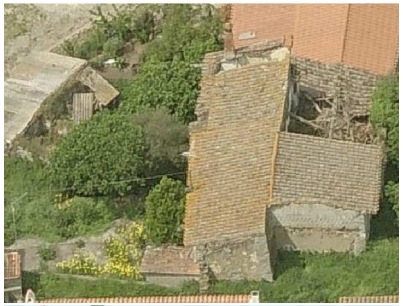
Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





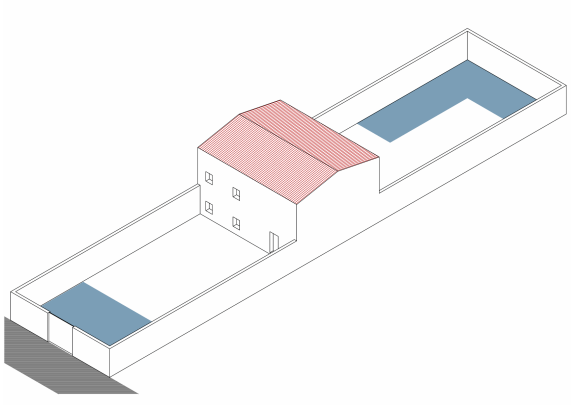




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	254
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	77
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.03



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 09.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 09.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	demolizione

U.M.I. 09.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 09.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi **Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

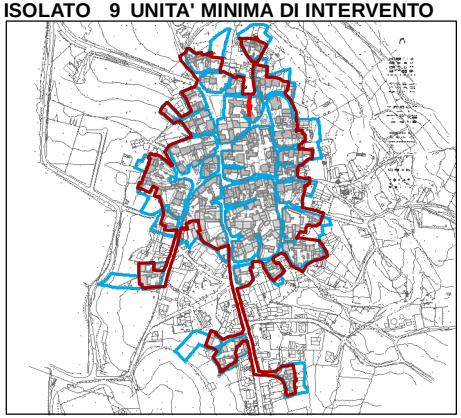
U.M.I. 09.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale

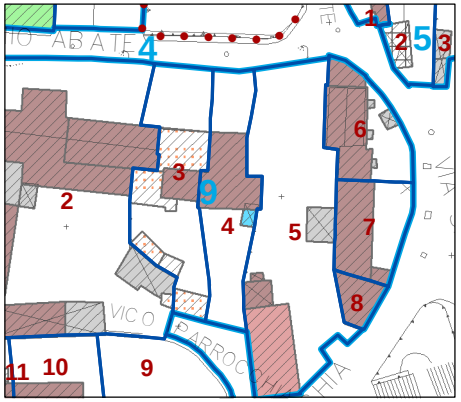
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini -	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini -	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini -	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini -	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4

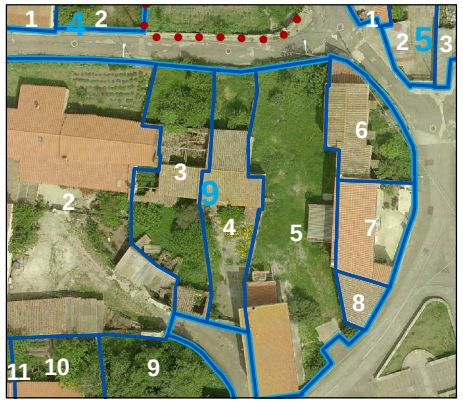


Inquadramento generale, scala 1:13.000

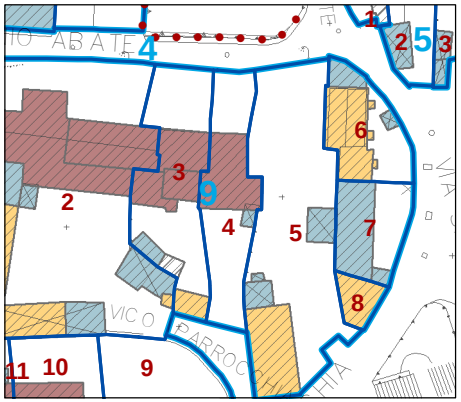


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

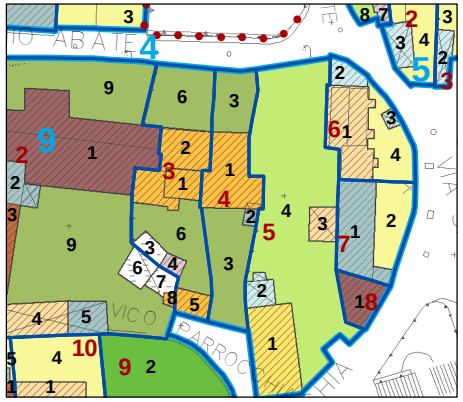


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

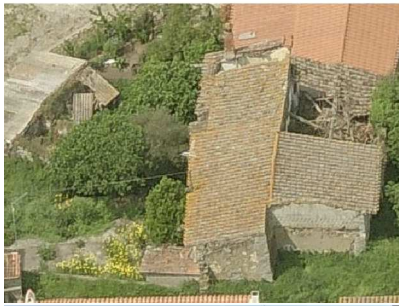
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





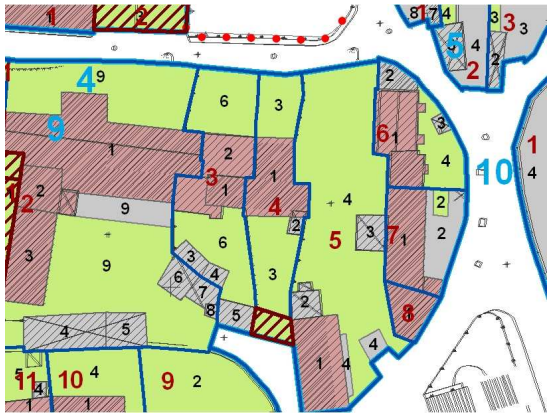




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	197
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	301
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.04



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 09.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.04

U.M.I. 09.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 09.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

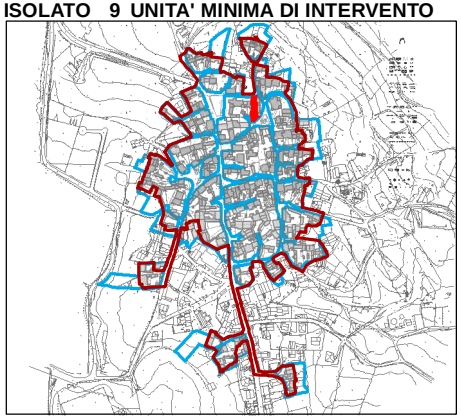
Categoria: Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale

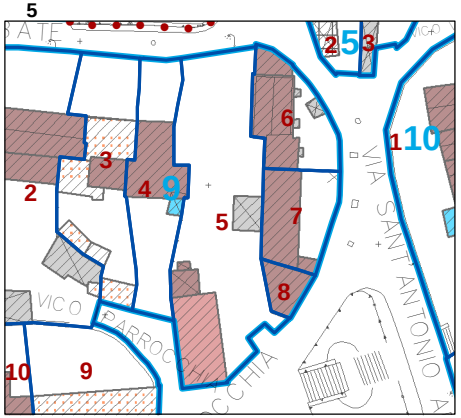
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



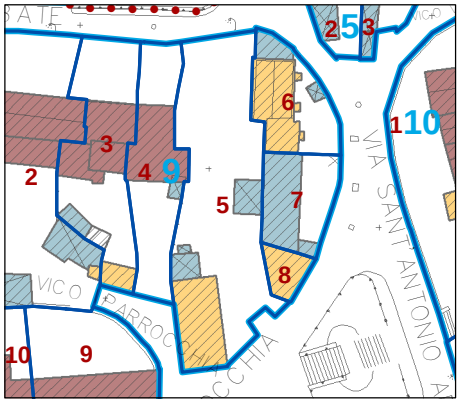
Inquadramento generale, scala 1:13.000



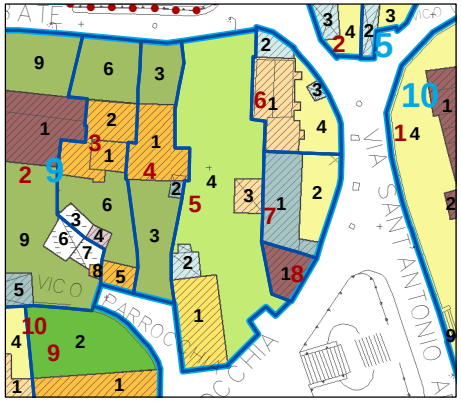
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





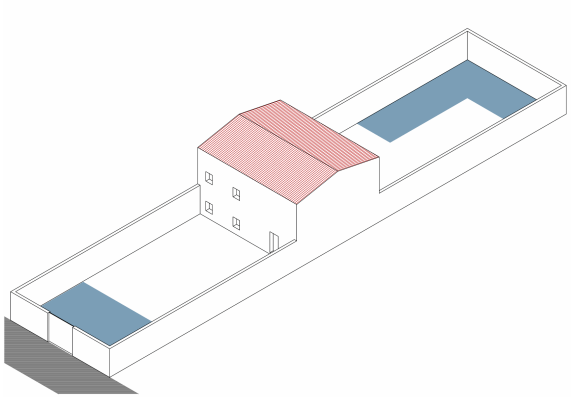




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	472
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	478
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.05



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 09.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

CRITERIA

U.M.I. 09.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 09.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 09.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

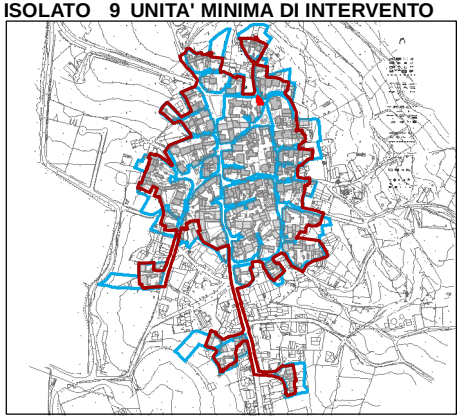
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

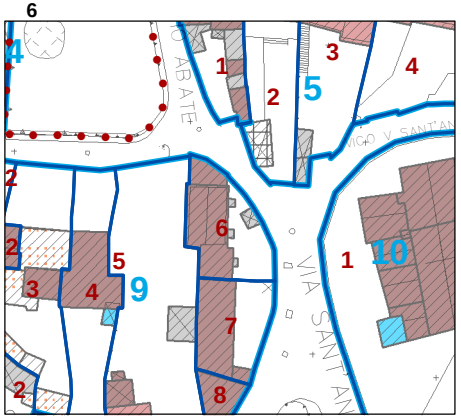
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

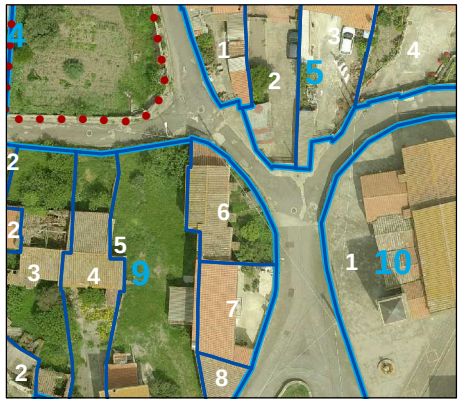
ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 6



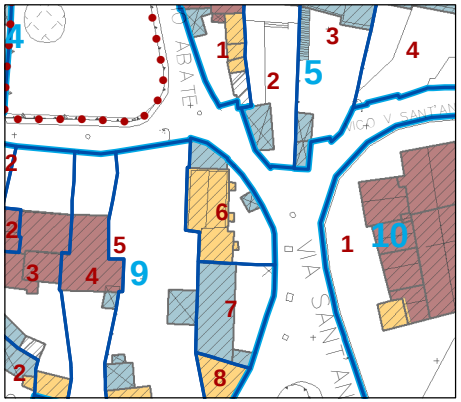
Inquadramento generale, scala 1:13.000



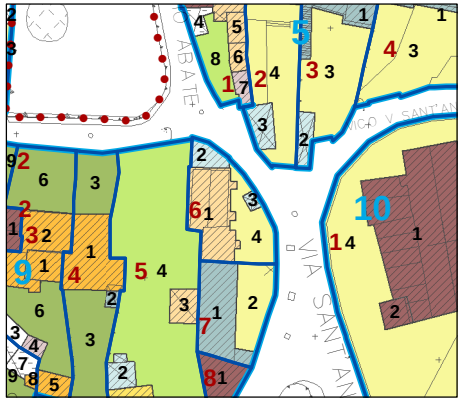
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





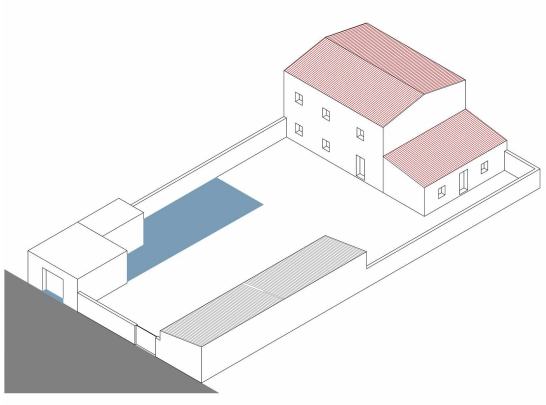




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	137
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	414
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.06



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 09.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.06

U.M.I. 09.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

U.M.I. 09.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.06

U.M.I. 09.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

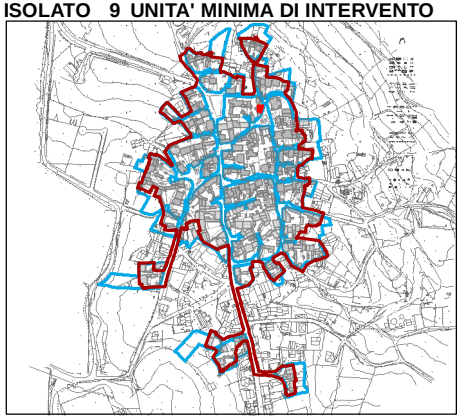
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 85% della superficie libera

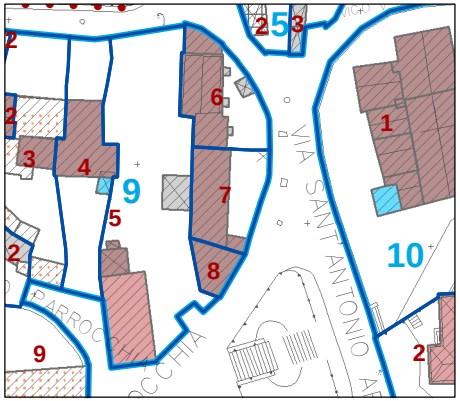
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 7



Inquadramento generale, scala 1:13.000

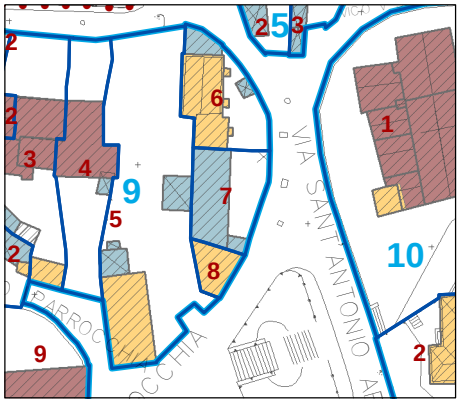


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

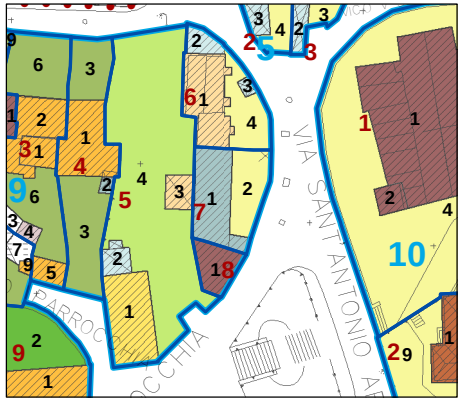


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







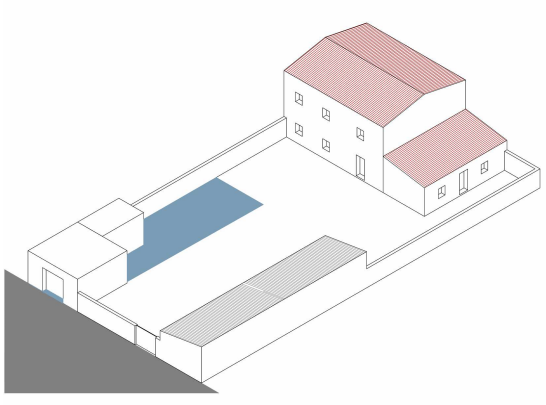


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	119
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	406
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.07



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 09.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.07

U.M.I. 09.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 09.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

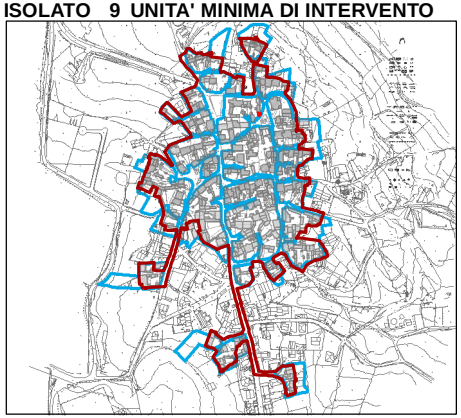
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

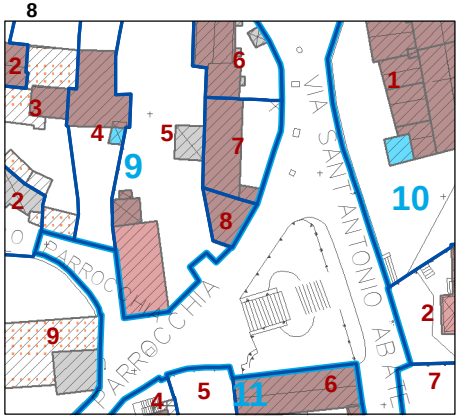
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



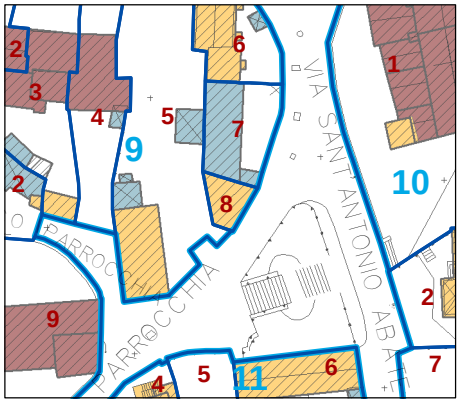
Inquadramento generale, scala 1:13.000



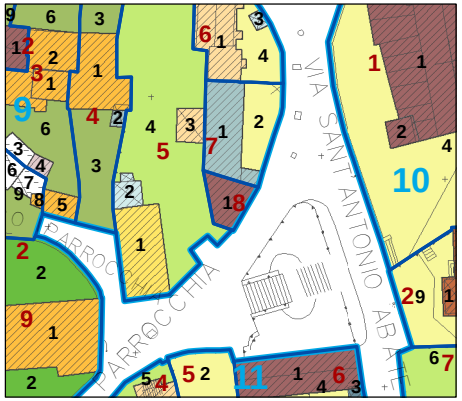
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



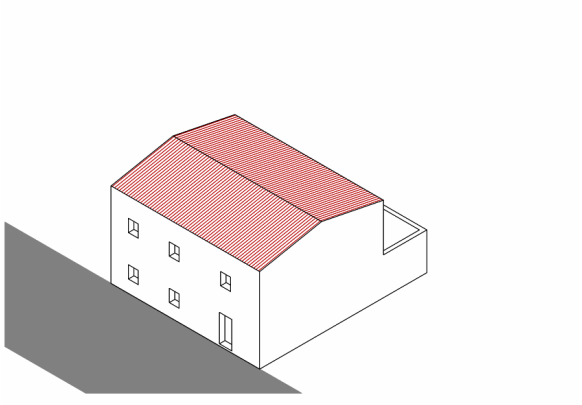




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	32
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	146
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.08



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 09.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

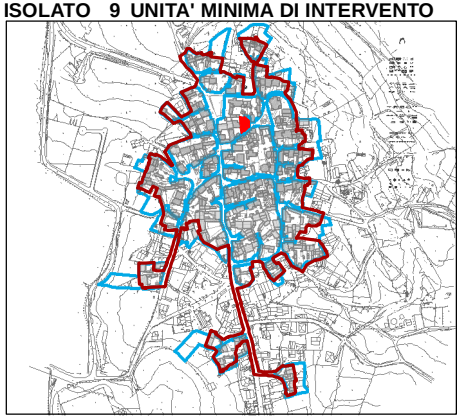
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

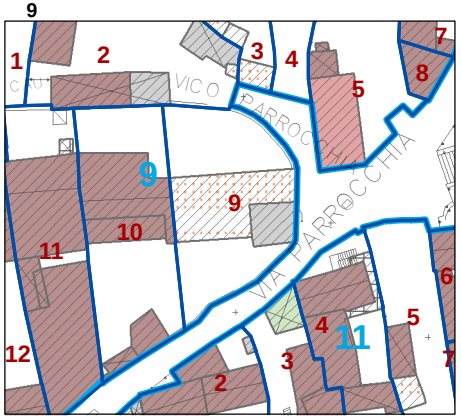
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 9



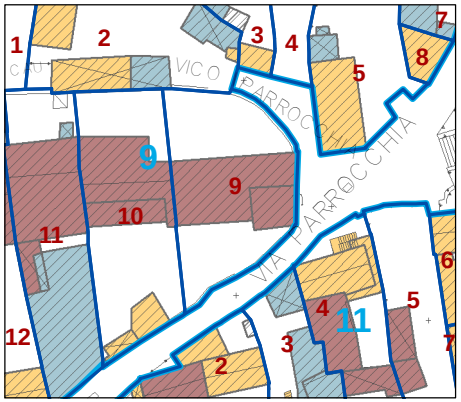
Inquadramento generale, scala 1:13.000



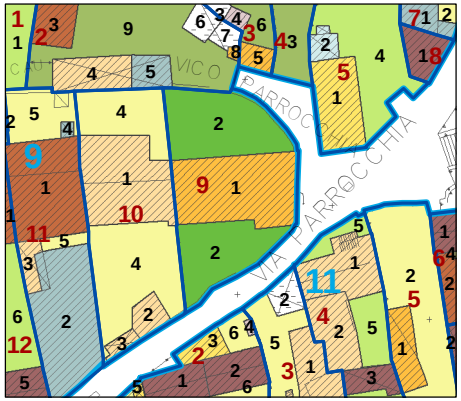
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

Coperture

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

Datazione degli edifici

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

Classi di trasformabilità

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







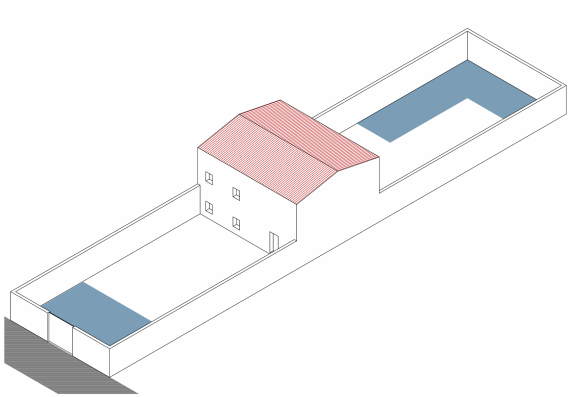


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	377
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.09



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 09.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.09

U.M.I. 09.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

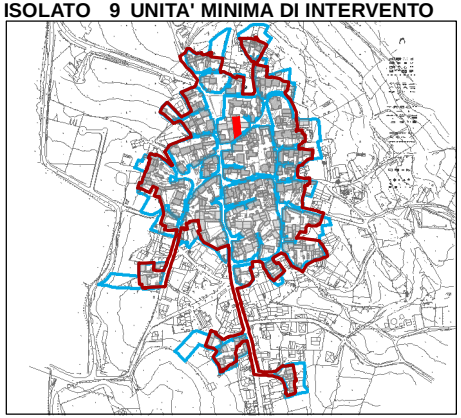
Categoria: Conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

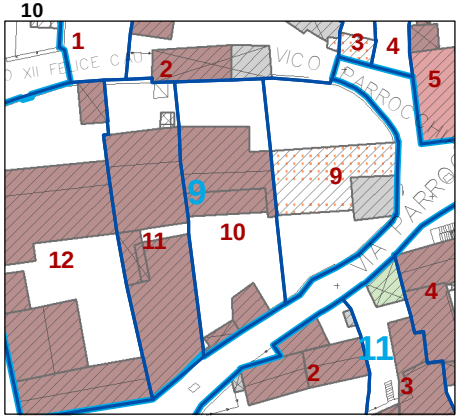
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10



Inquadramento generale, scala 1:13.000



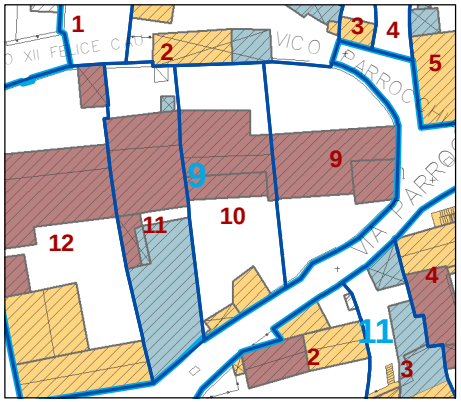
Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

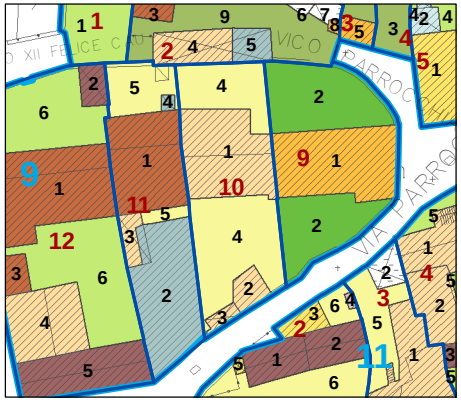


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



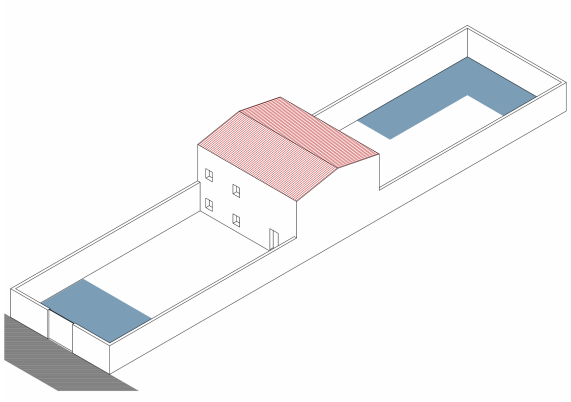


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	389
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	508
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.10



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 09.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.10

U.M.I. 09.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

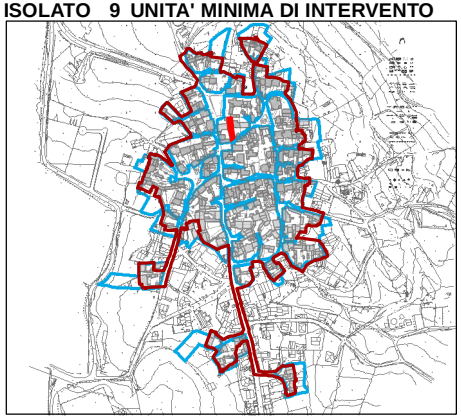
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

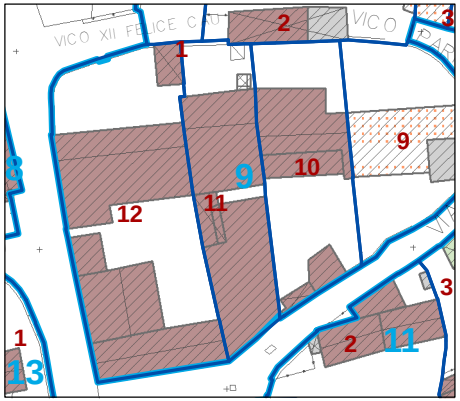
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 11



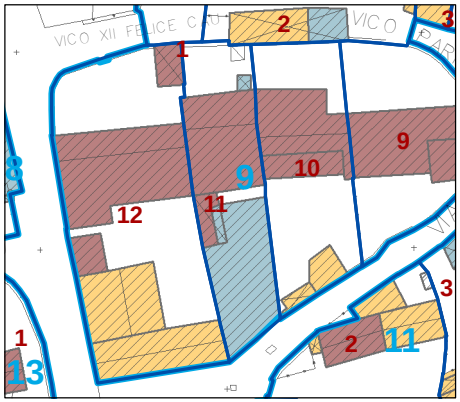
Inquadramento generale, scala 1:13.000



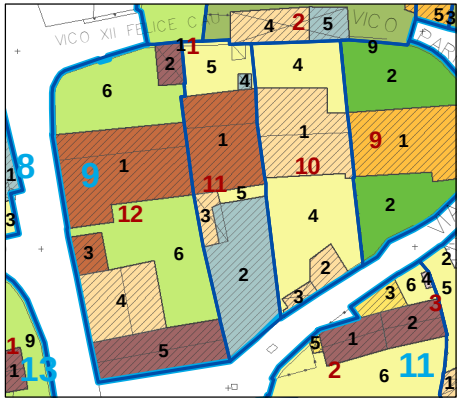
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





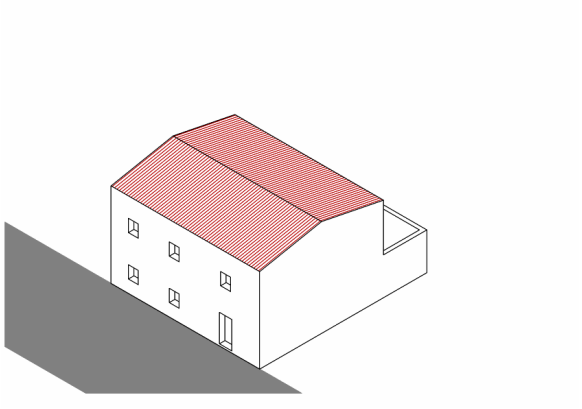




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	362
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1811
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.11



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 09.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 09.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.11

U.M.I. 09.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

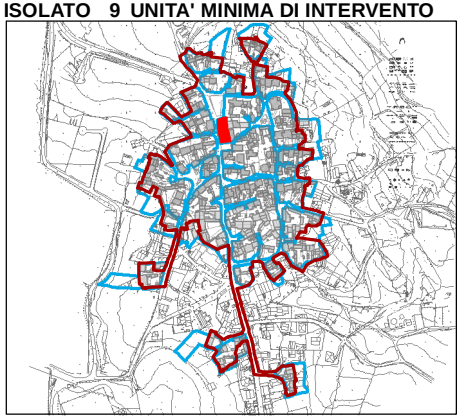
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

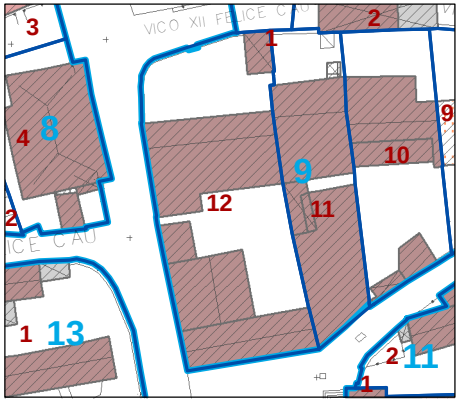
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

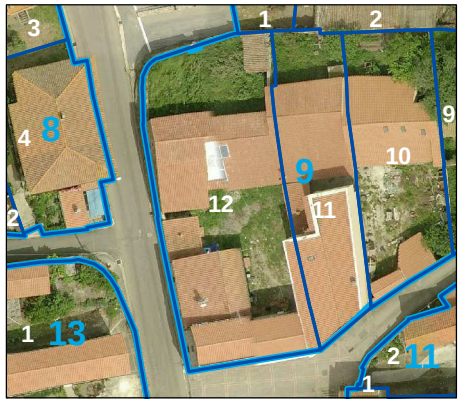
ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 12



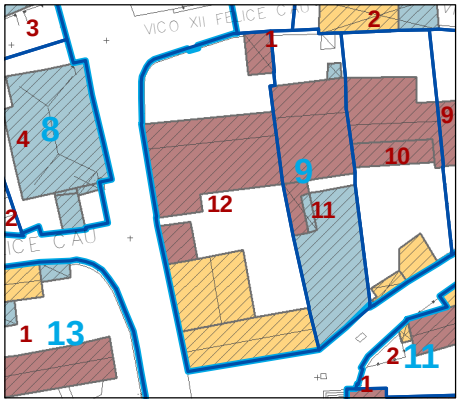
Inquadramento generale, scala 1:13.000



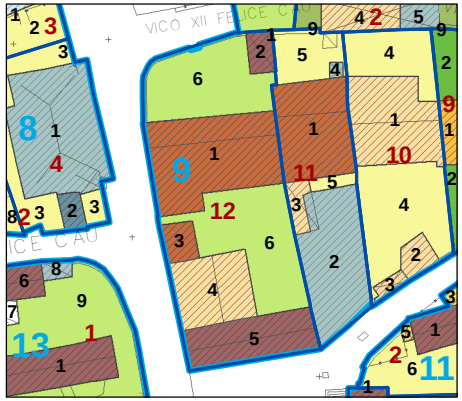
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





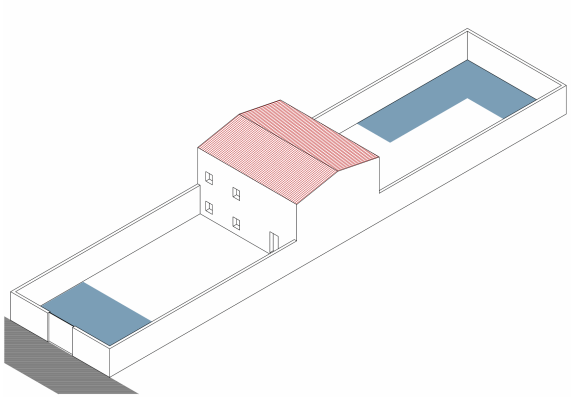




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	737
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1956
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.12



ISOLATO 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 12

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 09.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 09.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 09.12

U.M.I. 09.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

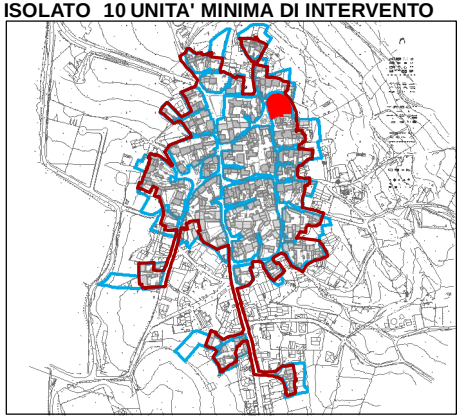
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

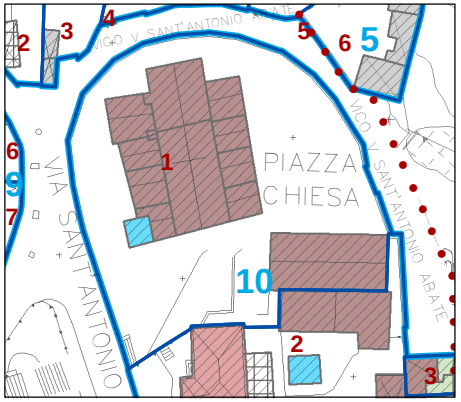
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



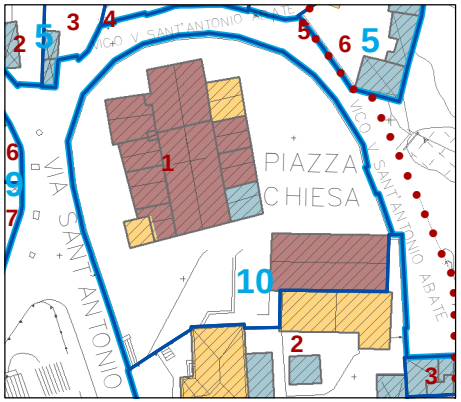
Inquadramento generale, scala 1:13.000



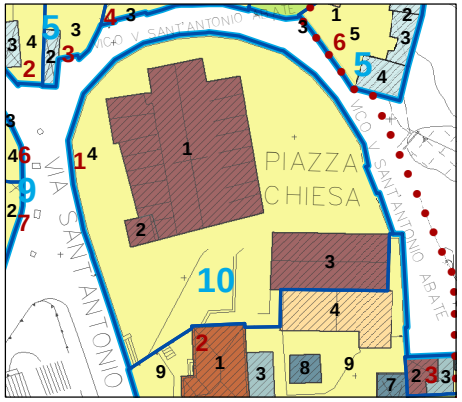
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









Proprietà	religiosa	**Superficie (mq)**	1326
Funzione prevalente	religioso	**Volume rilevato (mc)***	2808
Zona omogenea	S2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.01



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI C **Sottotipo UMI:** CSN

UMI complesse

UMI di forma irregolare, sia per conformazione planimetrica sia altimetrica. Racchiude il Bene Identitario Chiesa di Sant'Antonio Abate e gli edifici ad esso correlati.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetrazione coerente con quella riportata nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto esistente e della percezione che si ha del Bene Identitario dal percorso storico e dall'area di tutela paesaggistica del Bene.

U.M.I. 10.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.01

U.M.I. 10.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

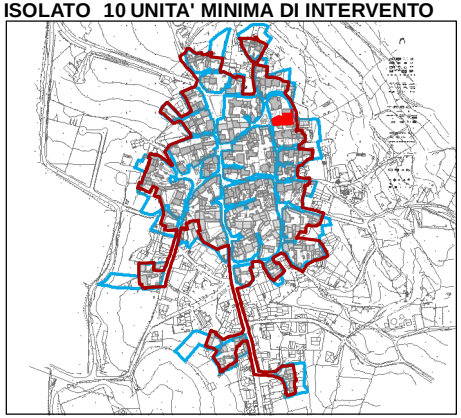
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

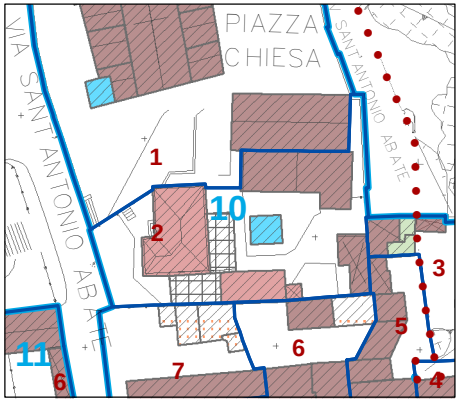
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

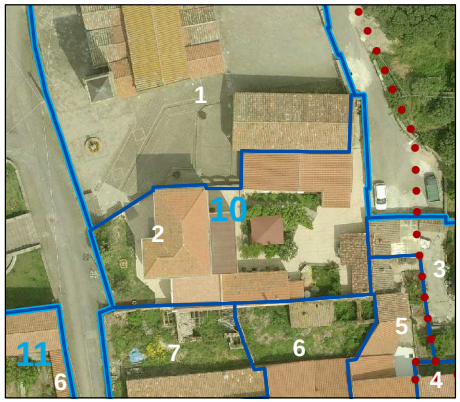
ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



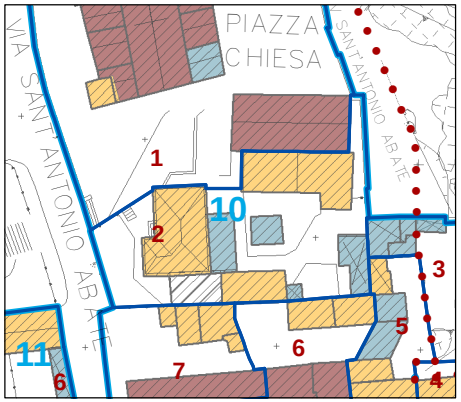
Inquadramento generale, scala 1:13.000



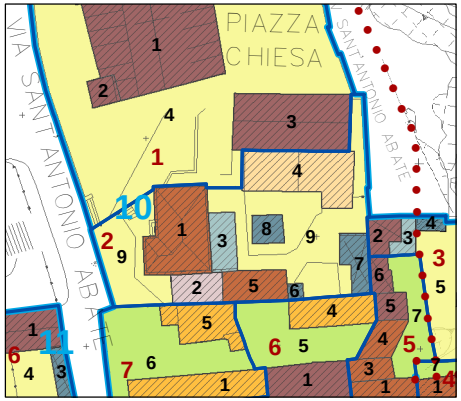
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









Proprietà	religiosa	**Superficie (mq)**	615
Funzione prevalente	religioso	**Volume rilevato (mc)***	1426
Zona omogenea	S2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.02



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI C **Sottotipo UMI:** CP

UMI complesse

Casa parrocchiale al centro del lotto, con edifici annessi.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto, tipo riconducibile ad una impostazione recente.

U.M.I. 10.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 10.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 3 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne

U.M.I. 10.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 10.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.02

U.M.I. 10.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 10.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

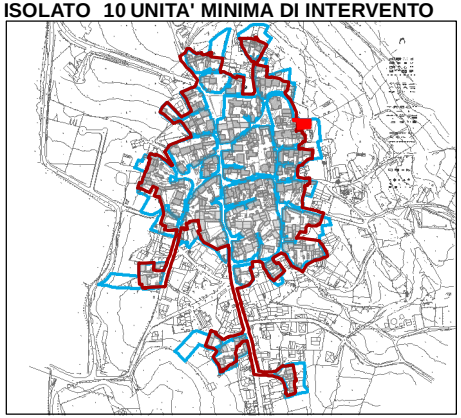
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

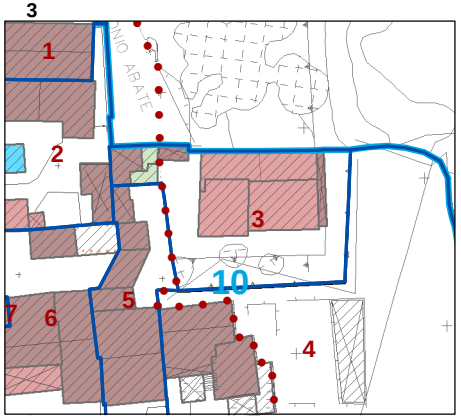
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

10.03

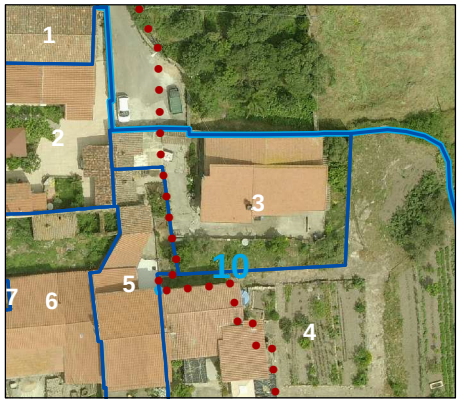
ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



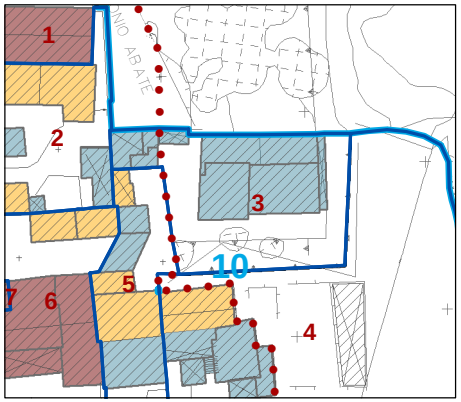
Inquadramento generale, scala 1:13.000



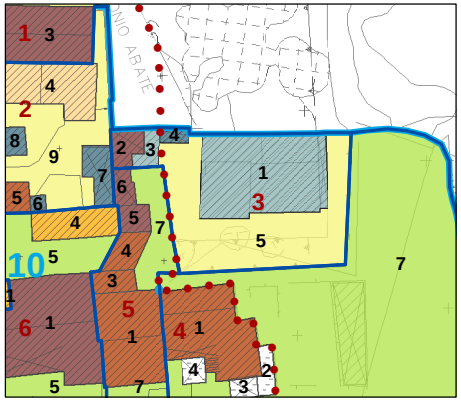
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



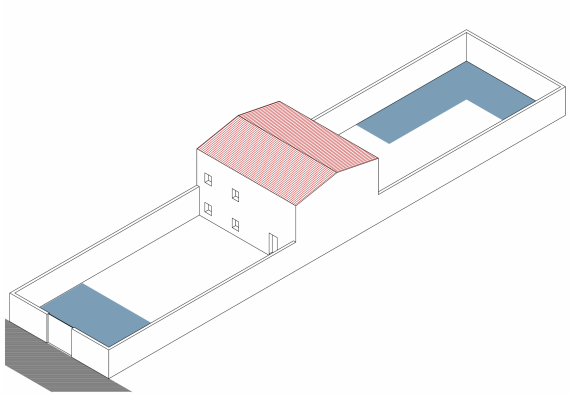


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	464
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	828
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.03



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.03

U.M.I. 10.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

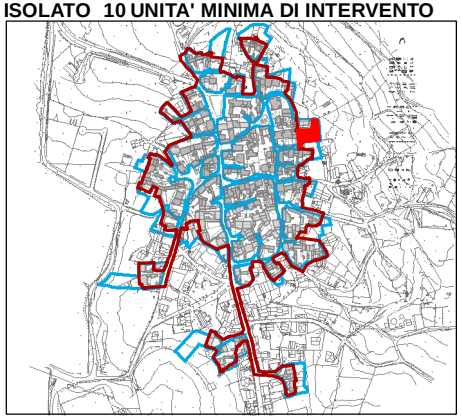
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

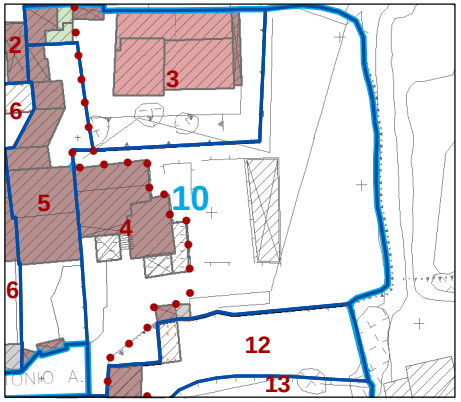
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



Inquadramento generale, scala 1:13.000



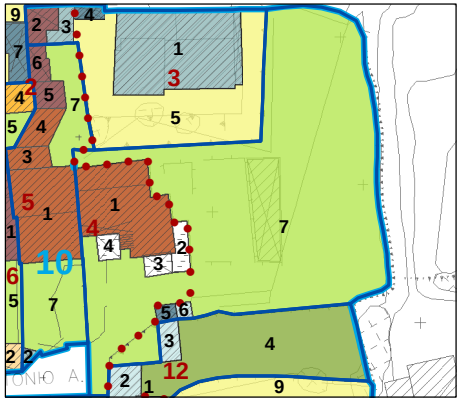
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



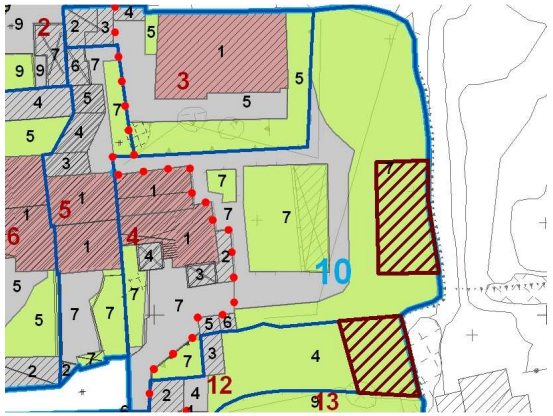




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	1195
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	765
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.04



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)
Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	demolizione

U.M.I. 10.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)
Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	demolizione

U.M.I. 10.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)
Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	demolizione

U.M.I. 10.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)
Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto -	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.04

U.M.I. 10.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 10.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

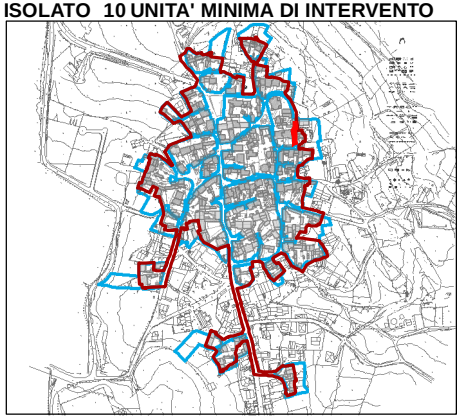
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

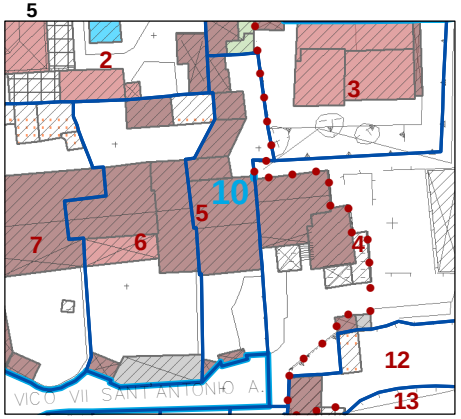
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 35% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5

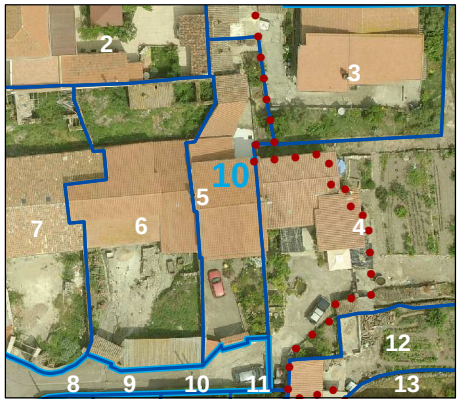


Inquadramento generale, scala 1:13.000

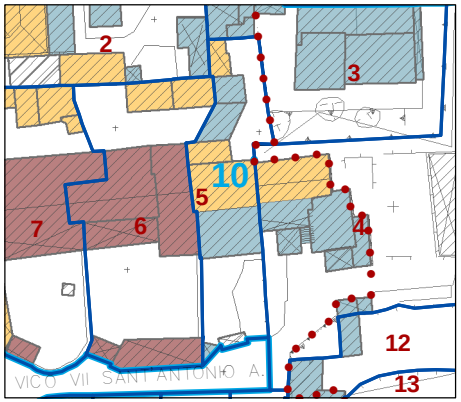


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

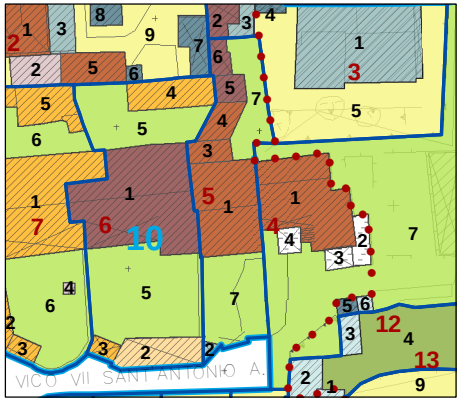


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







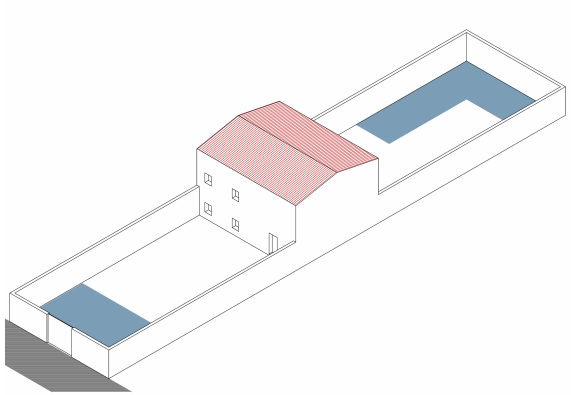


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	334
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	771
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	2,09
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.05



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.05

U.M.I. 10.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

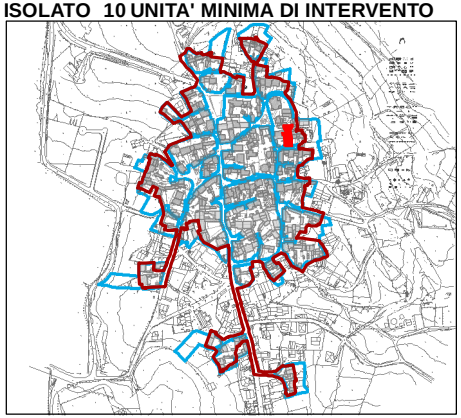
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

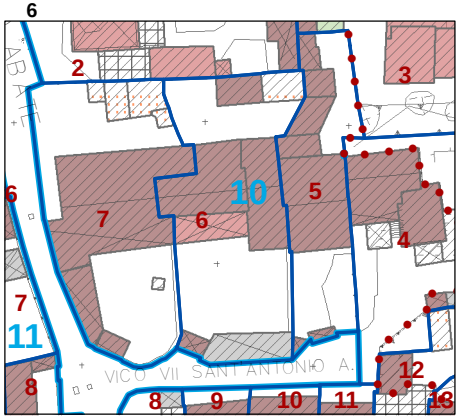
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

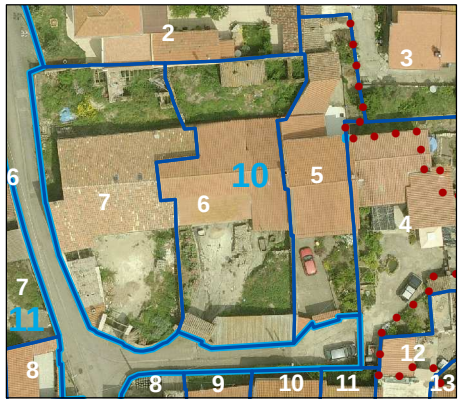
ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 6



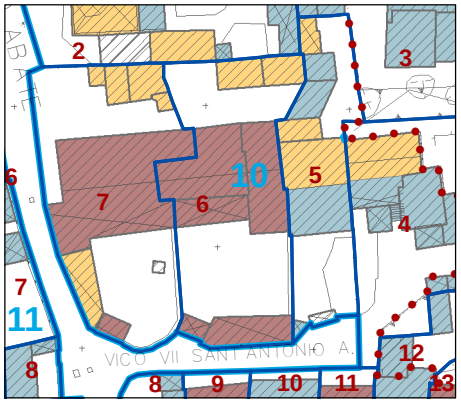
Inquadramento generale, scala 1:13.000



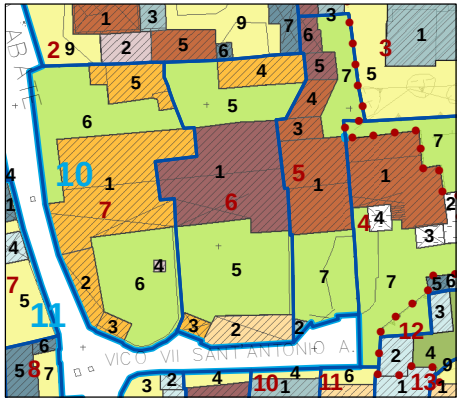
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







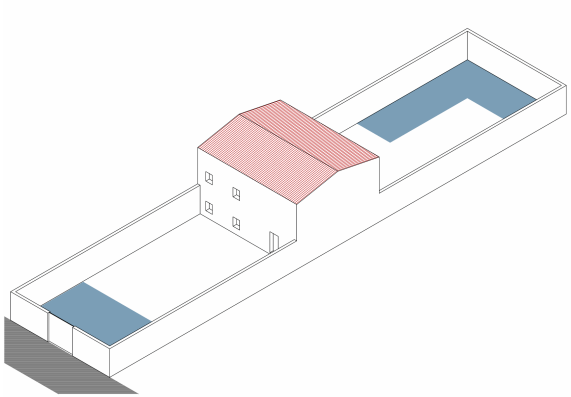


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	574
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	868
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.06



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
tutto	-	nessuna
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.06

U.M.I. 10.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	nessuna
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 10.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.06

U.M.I. 10.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

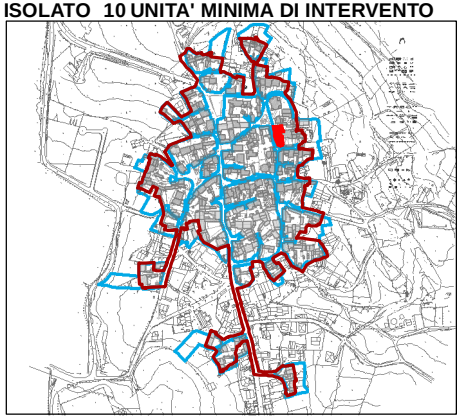
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

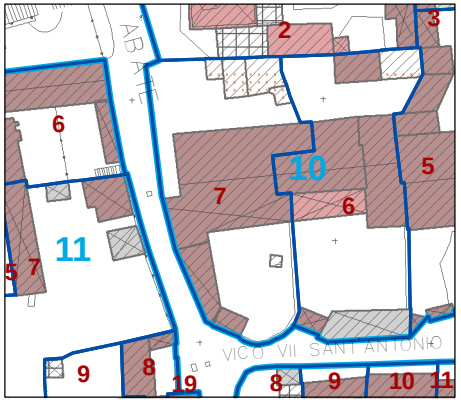
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 7



Inquadramento generale, scala 1:13.000

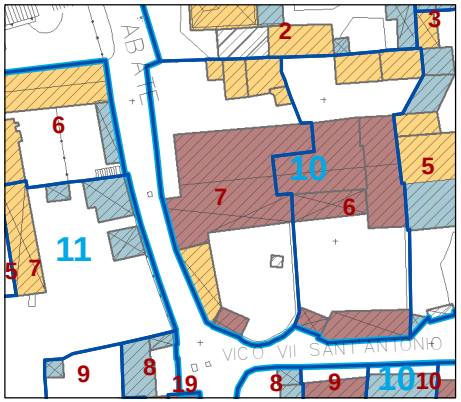


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

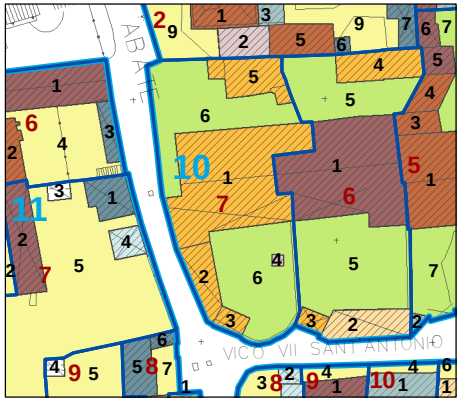


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







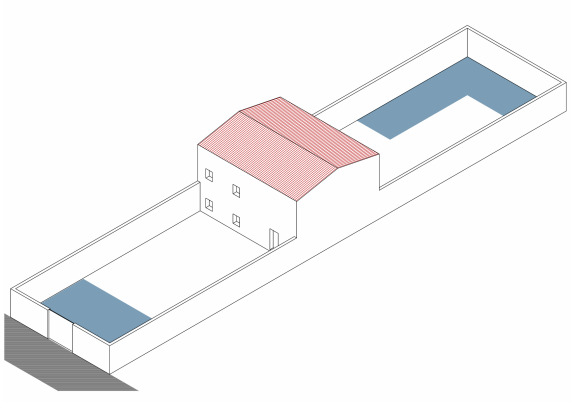


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	600
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	581
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.07



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 10.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 10.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 10.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 10.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.07

U.M.I. 10.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

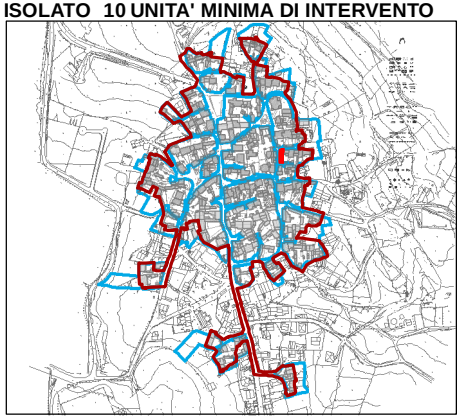
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	tinteggiatura cancello/porta/basculante secondo le tonalità cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

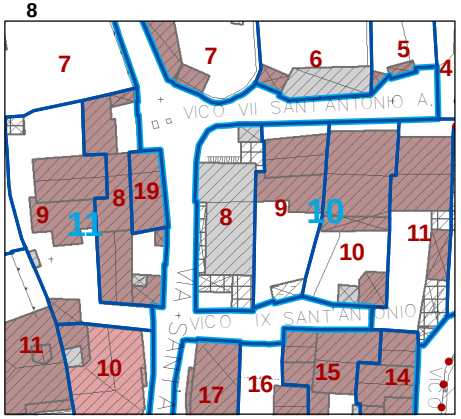
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

10.08

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



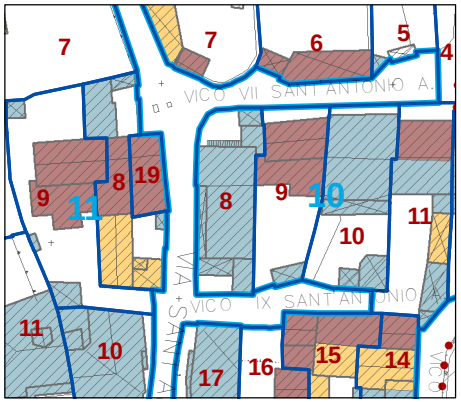
Inquadramento generale, scala 1:13.000



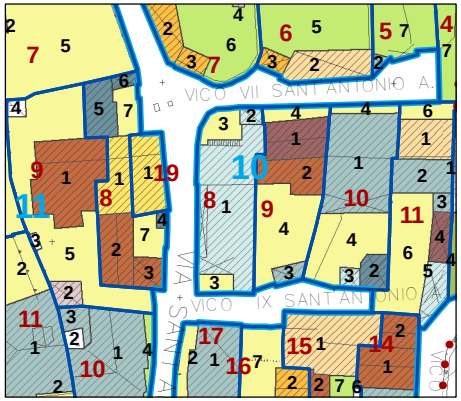
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile







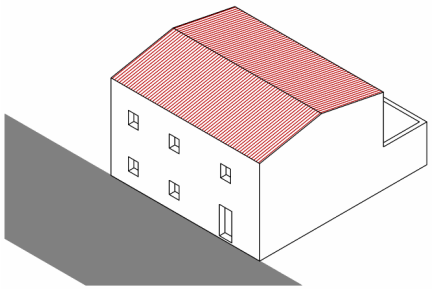


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	193
Funzione prevalente	commerciale	**Volume rilevato (mc)***	862
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.08



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 10.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	rimozione ferri di armatura esterni alle strutture
prospetti -	completamento superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti -	demolizione pensiline e/o aggetti di qualsiasi genere e ripristino del prospetto
prospetti -	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti -	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.08

U.M.I. 10.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.08

U.M.I. 10.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

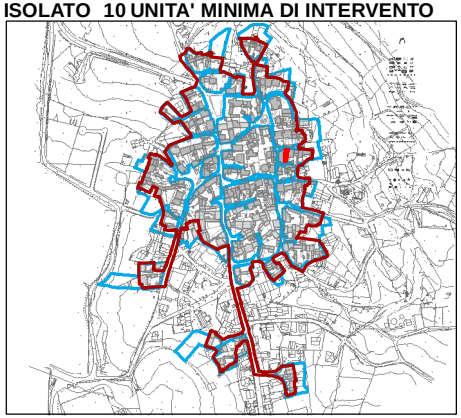
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

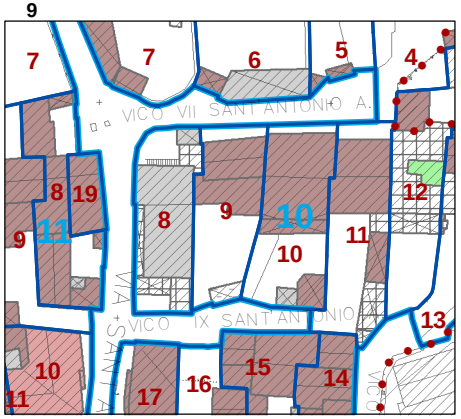
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 9



Inquadramento generale, scala 1:13.000

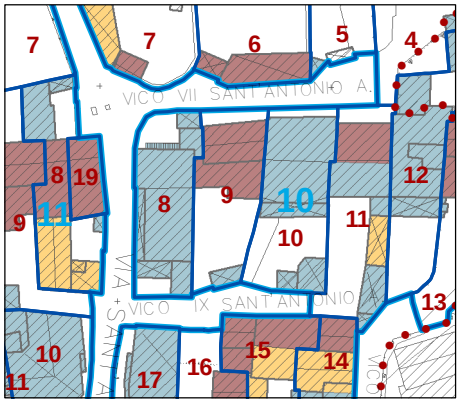


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

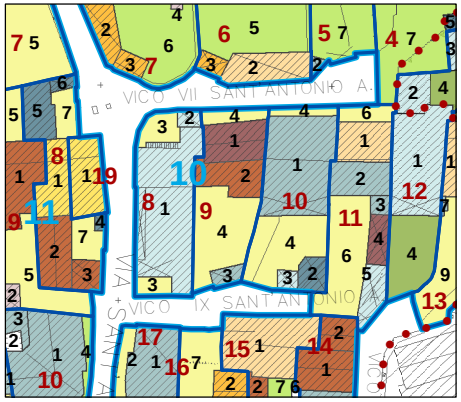


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





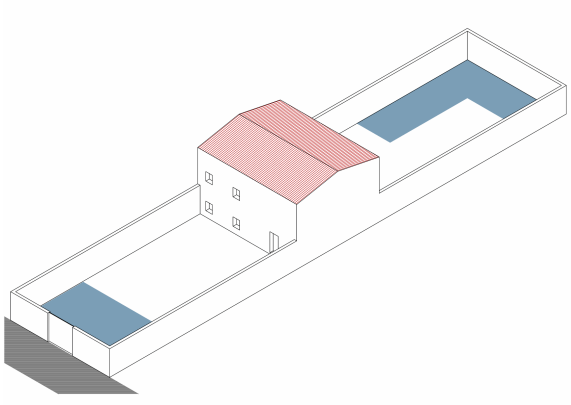




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	193
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	327
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.09



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 10.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti -	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.09

U.M.I. 10.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 10.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

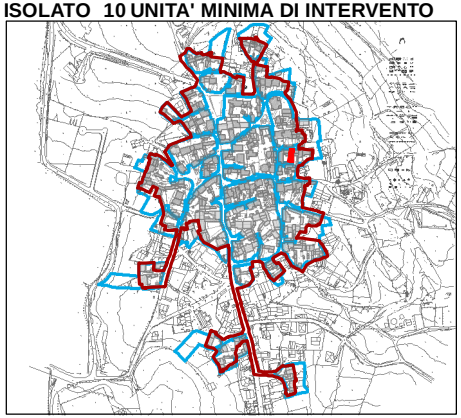
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

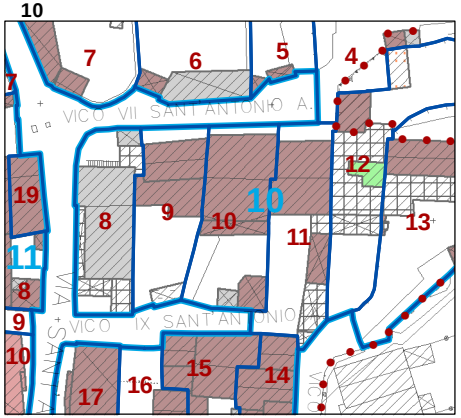
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini -	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini -	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini -	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini -	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

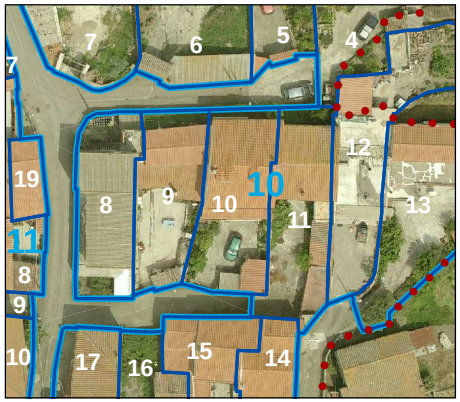
ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10



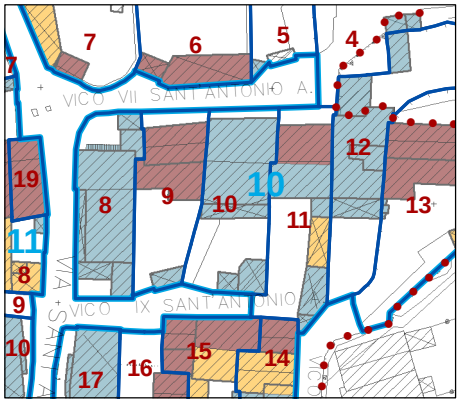
Inquadramento generale, scala 1:13.000



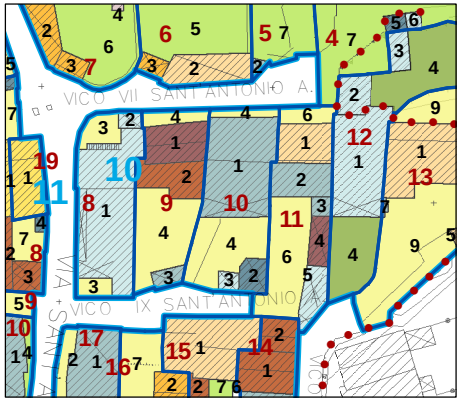
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

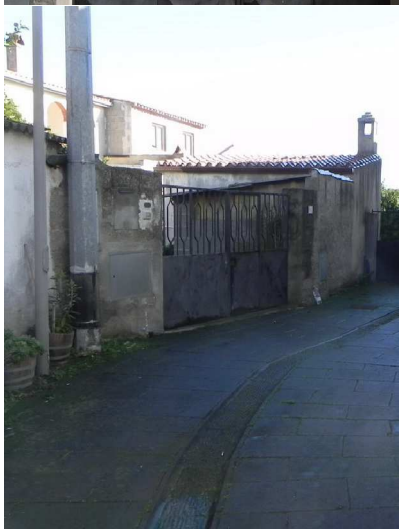
SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile





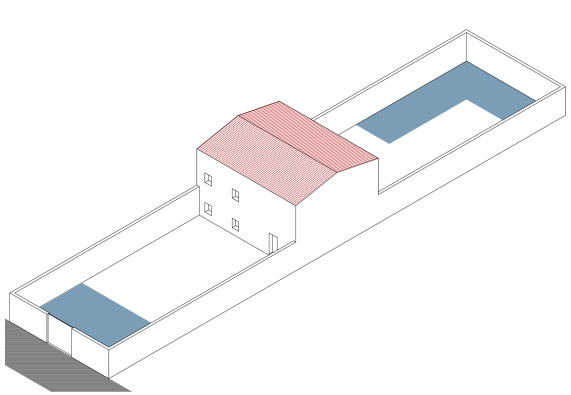




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	232
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	625
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.10



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	demolizione balcone aggettante e posa in opera di balcone/i conforme/i a quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
prospetti	-	rimozione parapetti non coerenti, per aspetto e per materiali utilizzati, con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.10

U.M.I. 10.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

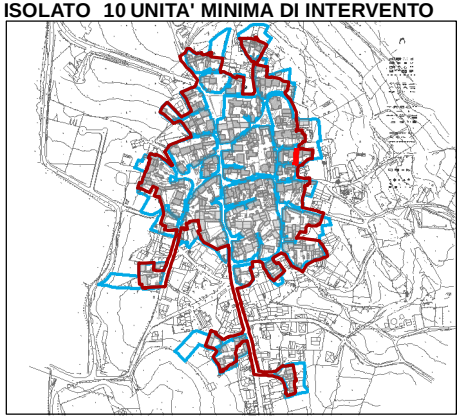
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

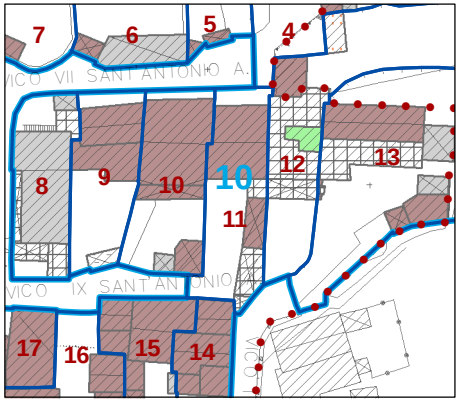
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 11

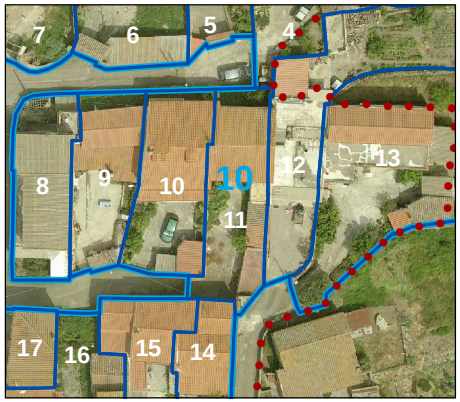


Inquadramento generale, scala 1:13.000

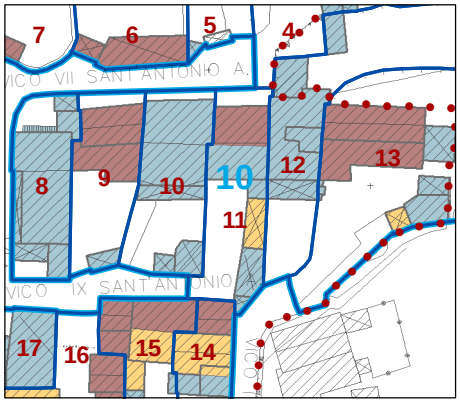


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

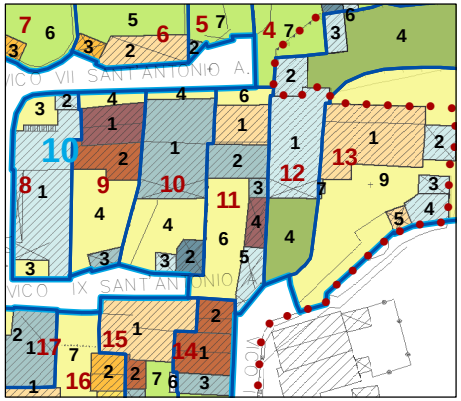


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	228
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	372
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

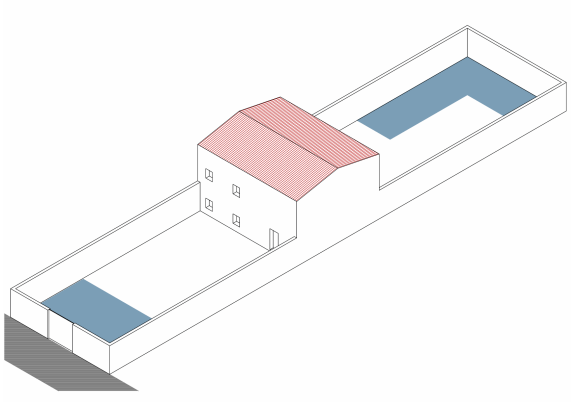








PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.11



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.11

U.M.I. 10.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.11

U.M.I. 10.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

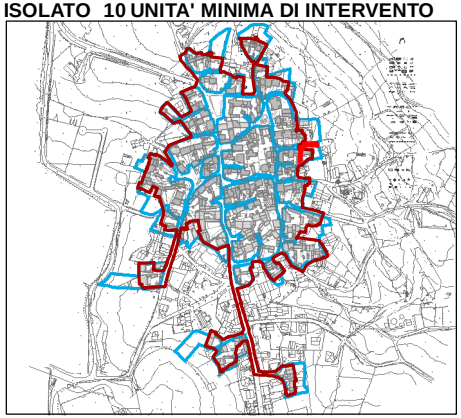
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

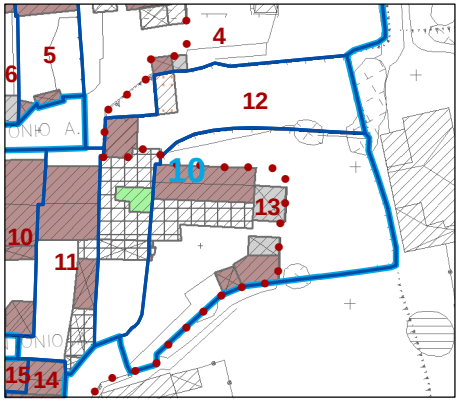
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

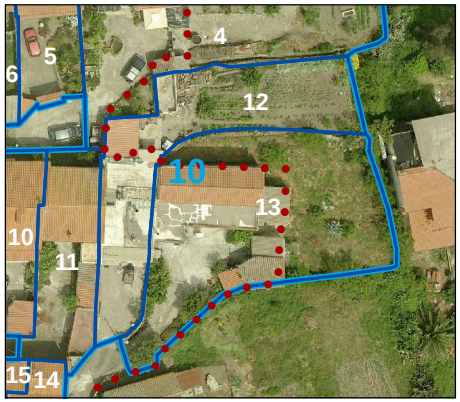
ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 12



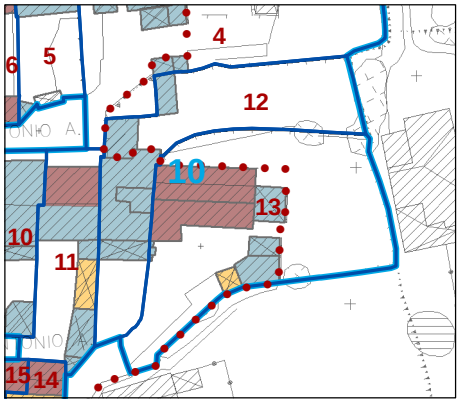
Inquadramento generale, scala 1:13.000



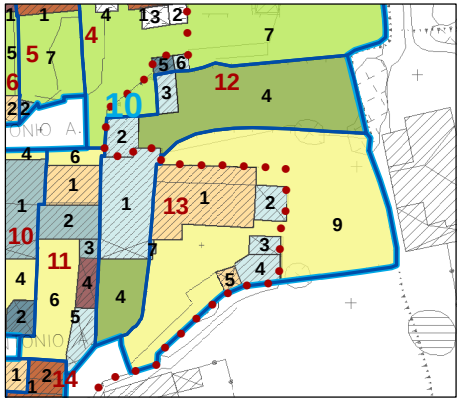
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

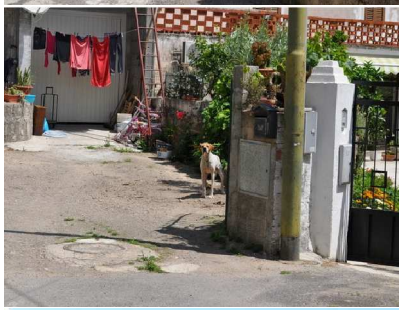
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





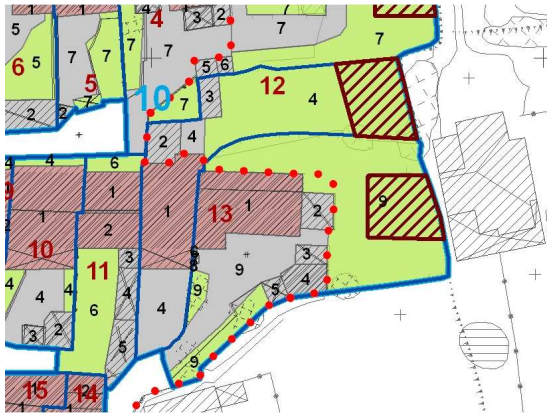




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	438
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	285
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.12



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 12

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.12

U.M.I. 10.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 10.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.12

U.M.I. 10.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

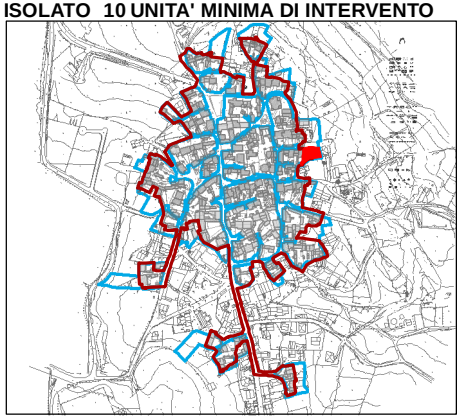
Categoria: Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale

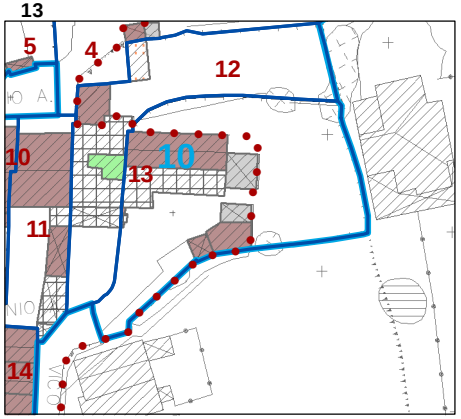
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 13

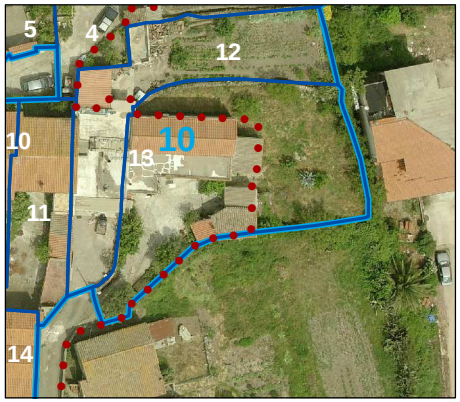


Inquadramento generale, scala 1:13.000

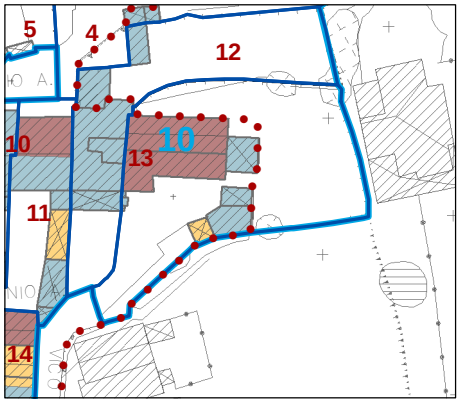


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

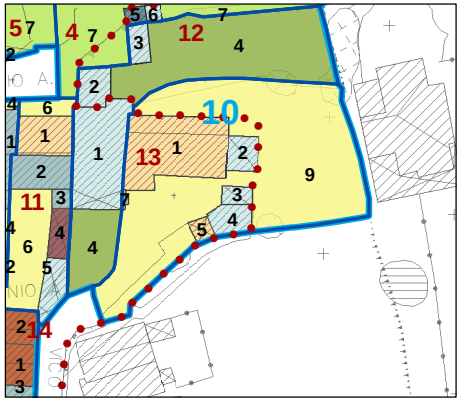


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	679
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	534
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.13



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 13

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.13

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.13

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

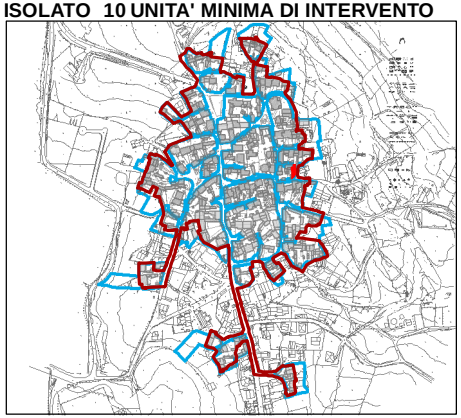
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

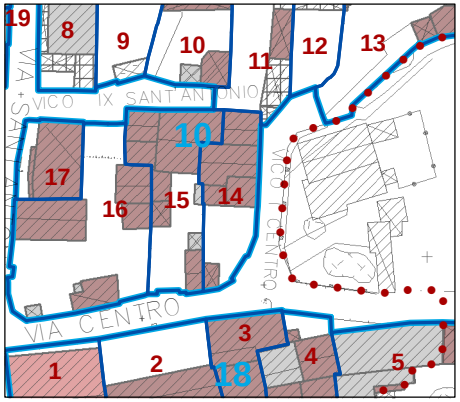
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

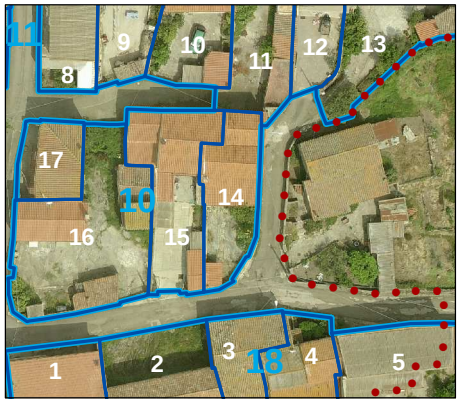
ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 14



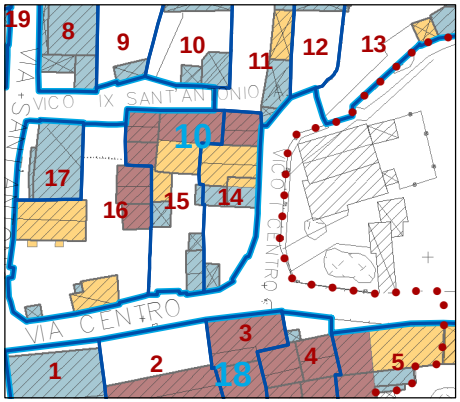
Inquadramento generale, scala 1:13.000



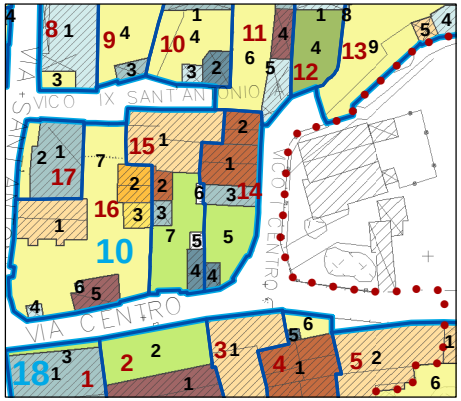
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



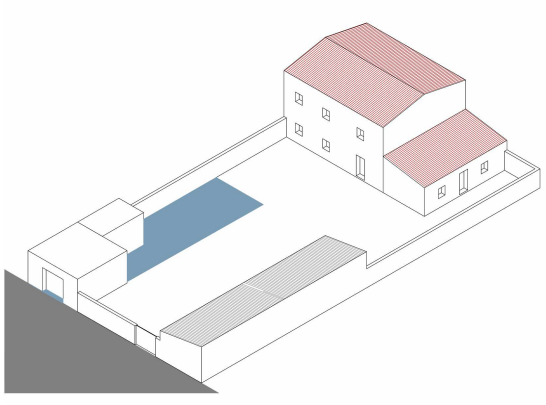






Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	148
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	425
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 14

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 10.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.14

U.M.I. 10.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 10.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

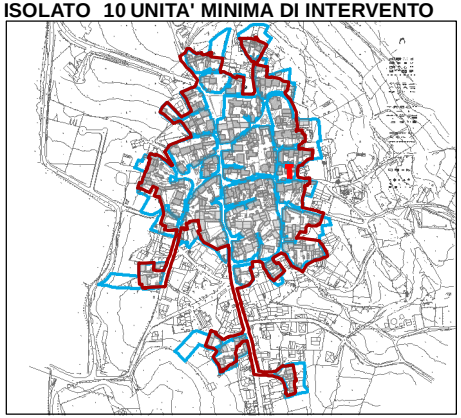
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

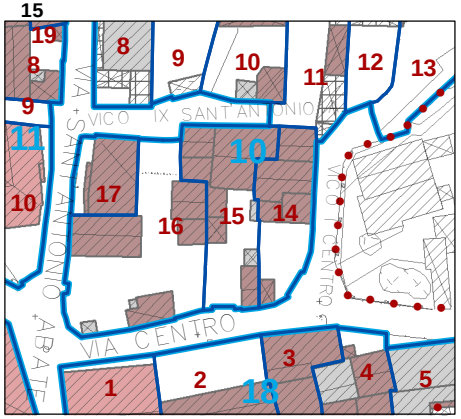
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 15



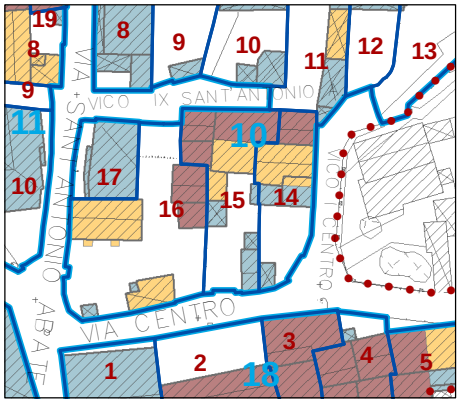
Inquadramento generale, scala 1:13.000



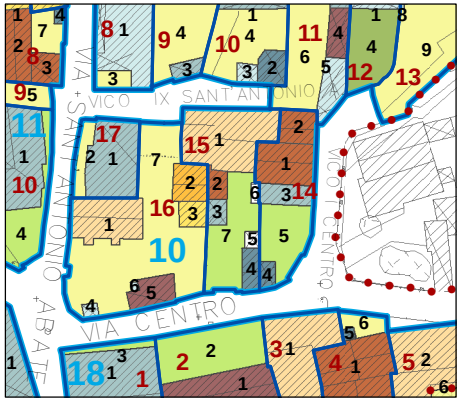
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





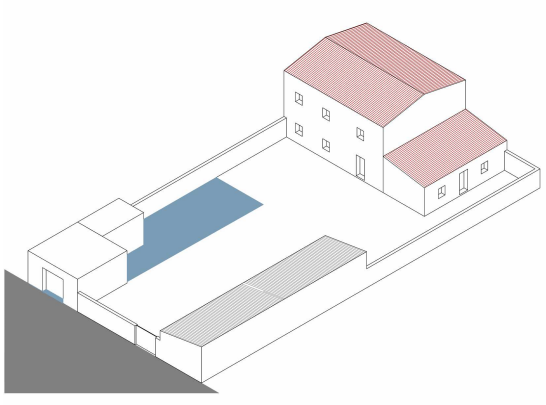




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	202
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	510
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.15



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 15

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 10.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 10.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 10.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.15

U.M.I. 10.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

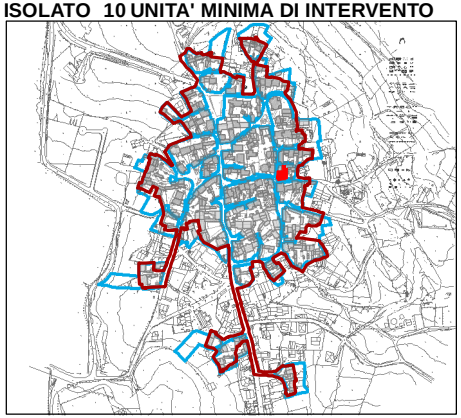
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

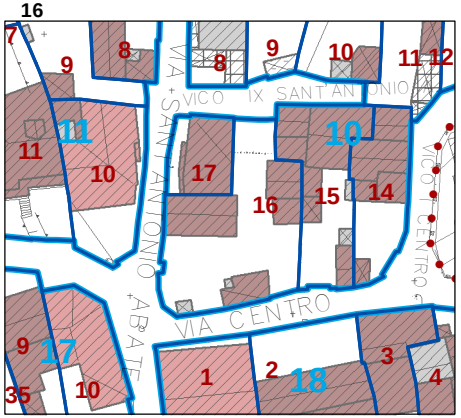
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 85% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 16



Inquadramento generale, scala 1:13.000

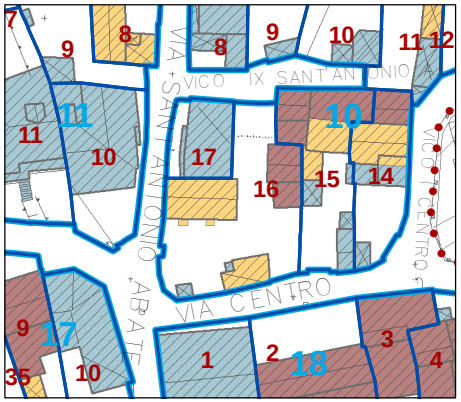


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

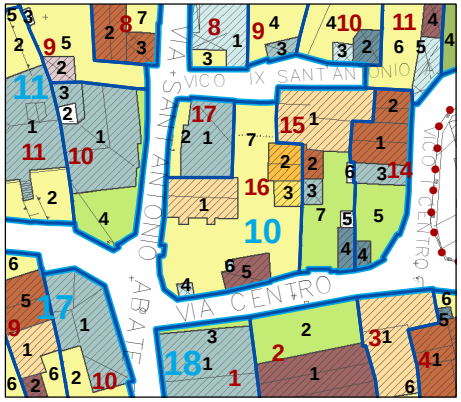


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





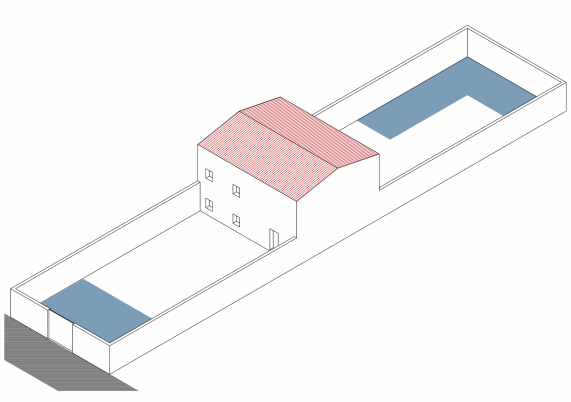




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	340
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	422
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.16



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 16

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 10.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 10.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.16

U.M.I. 10.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 10.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.16

U.M.I. 10.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	-	demolizione

U.M.I. 10.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

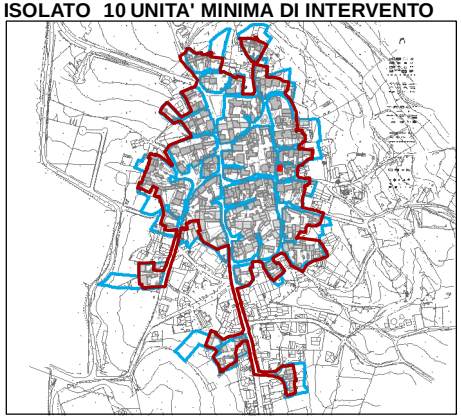
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

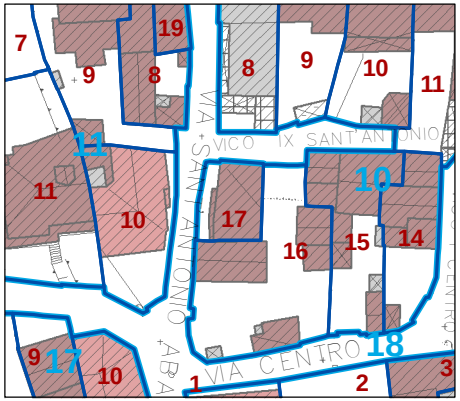
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 17



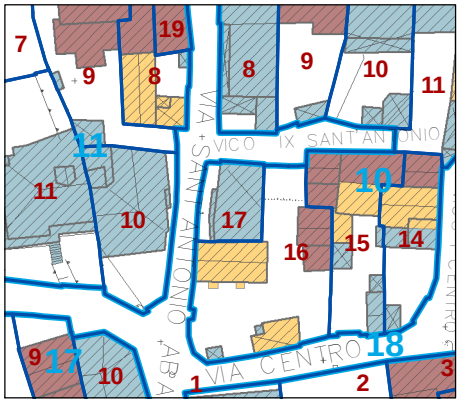
Inquadramento generale, scala 1:13.000



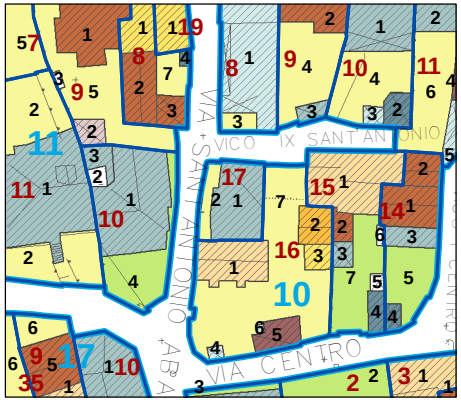
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

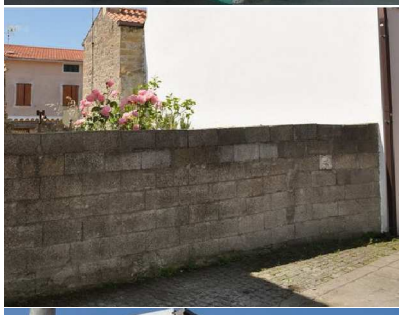
SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile



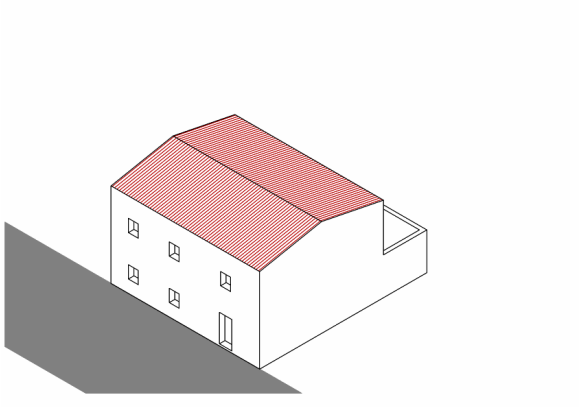






Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	86
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	323
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi



ISOLATO 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 17

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 10.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 10.17

U.M.I. 10.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

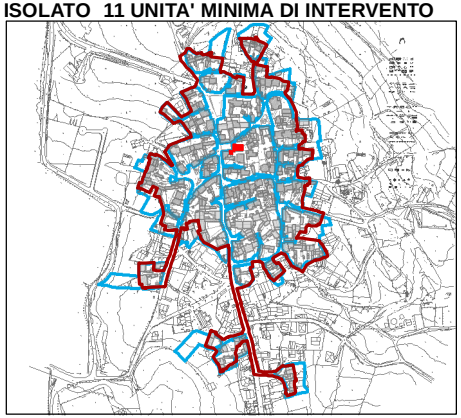
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

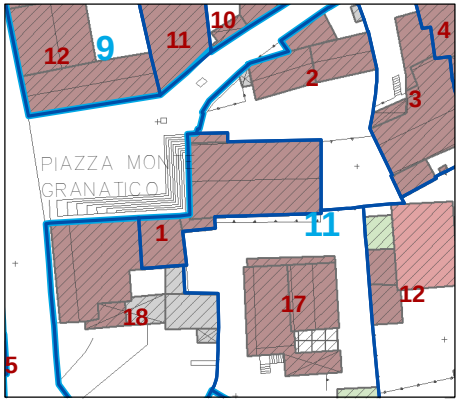
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



Inquadramento generale, scala 1:13.000

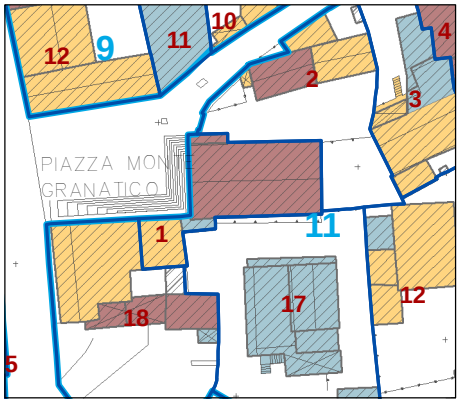


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

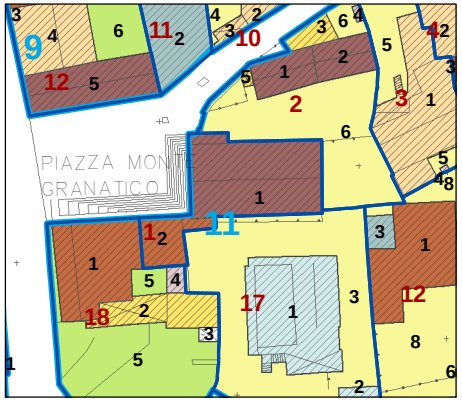


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





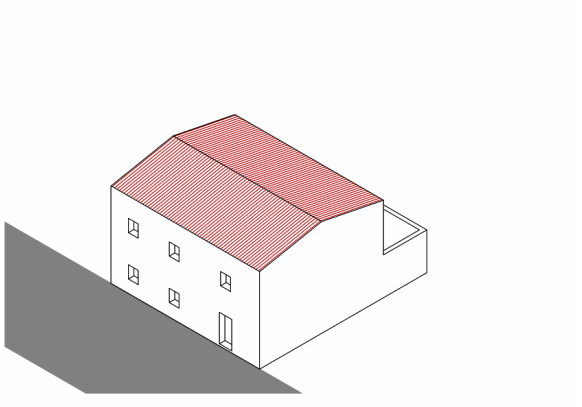




Proprietà	pubblica	**Superficie (mq)**	224
Funzione prevalente	culturale	**Volume rilevato (mc)***	1582
Zona omogenea	S2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.01



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 11.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

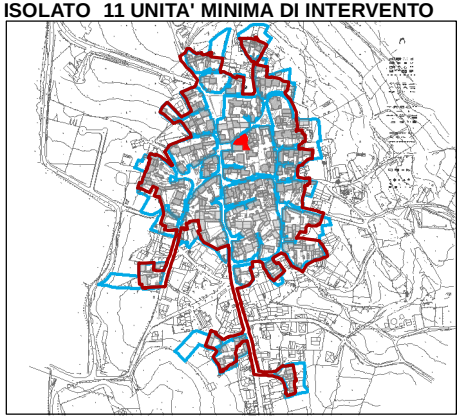
U.M.I. 11.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

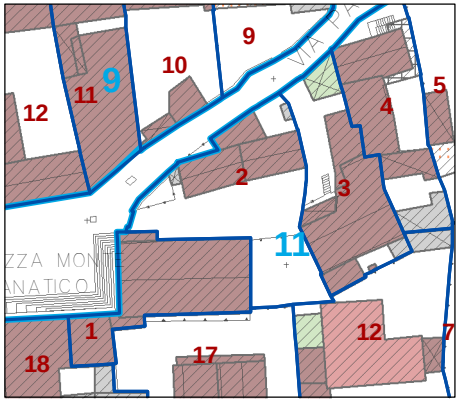
Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione tubo di scarico con uno compatibile con il sistema costruttivo storico tradizionale, preferibilmente non visibile in facciata, ovvero adozione di metodi alternativi non visibili dalla pubblica via per lo smaltimento dei gas prodotti dall'impi
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2

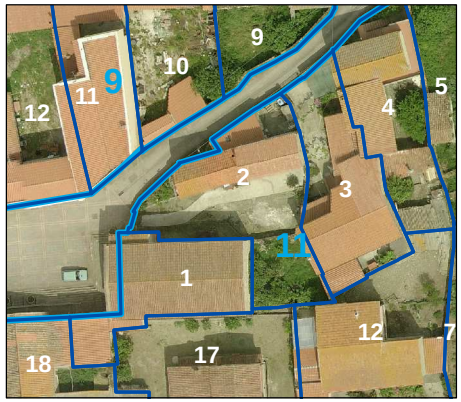


Inquadramento generale, scala 1:13.000

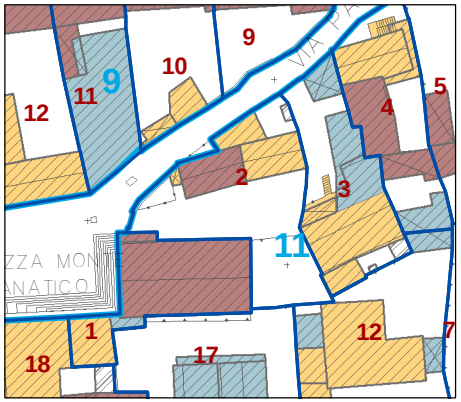


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

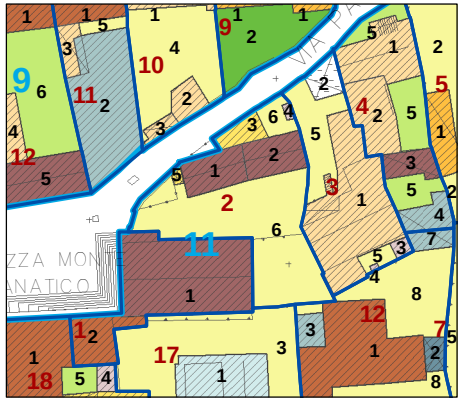


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

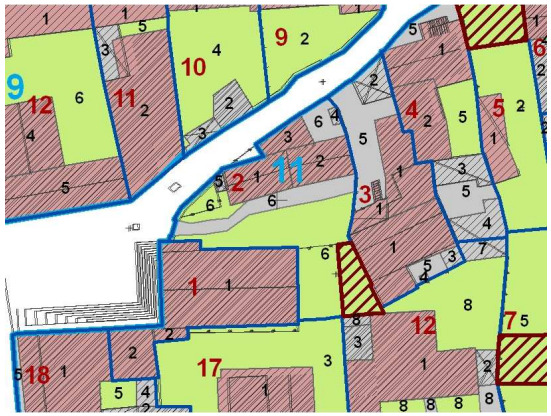
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	369
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	492
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.02



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B01

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con ampia corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. In posizione laterale rispetto alla corte sono distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo dei manufatti edilizi e delle relazioni che questi hanno con gli Spazi Aperti. Le eventuali nuove edificazioni sono realizzabili solo in presenza di ampi spazi cortilizi, da localizzare sul fondo della corte.

U.M.I. 11.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 11.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.02

U.M.I. 11.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 11.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.02

U.M.I. 11.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

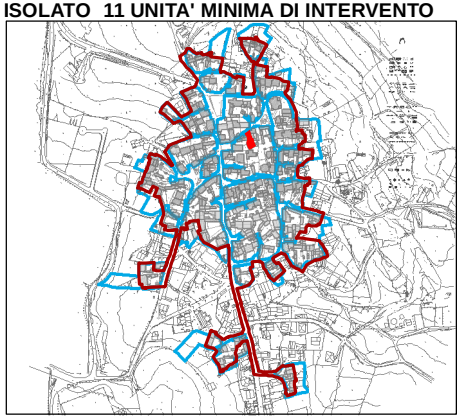
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

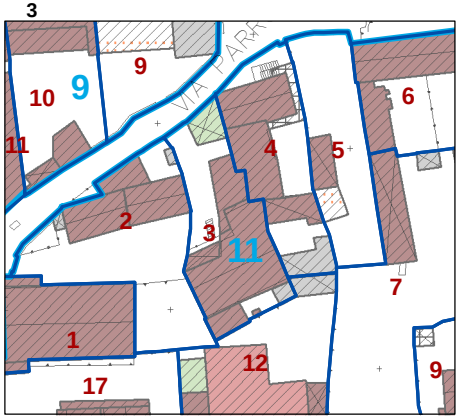
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3

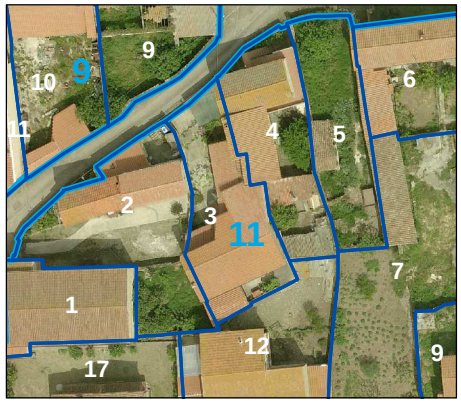


Inquadramento generale, scala 1:13.000

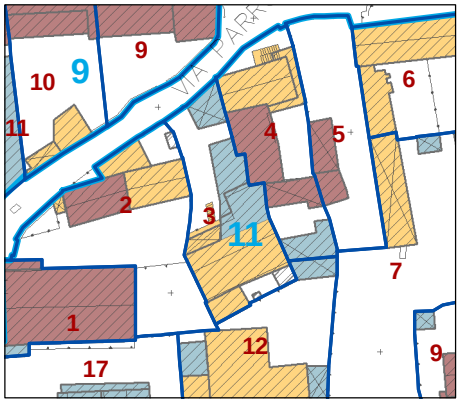


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

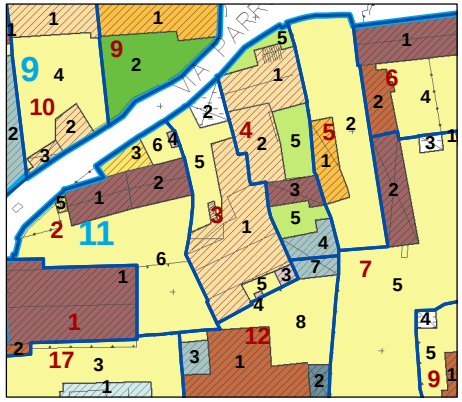


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	273
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	815
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

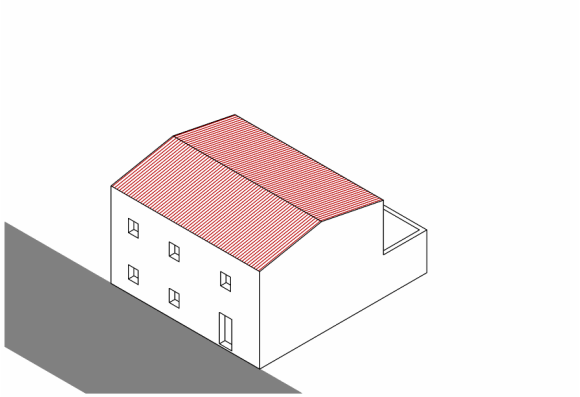








PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.03



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 11.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.03

U.M.I. 11.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 11.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 11.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

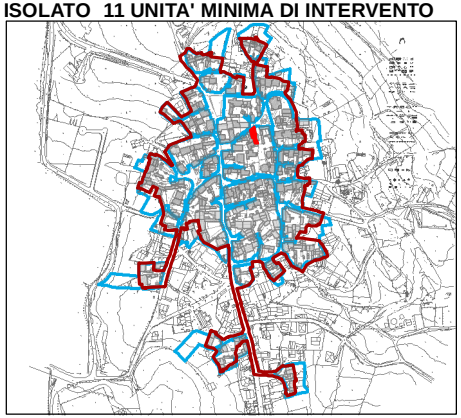
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

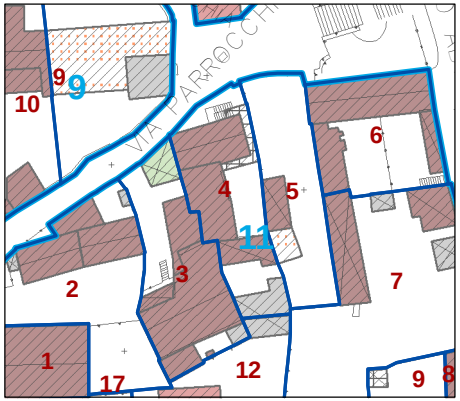
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

11.04

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



Inquadramento generale, scala 1:13.000

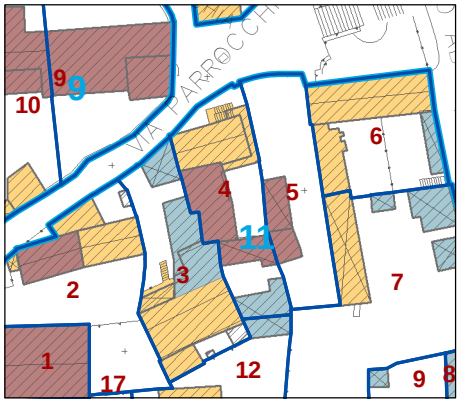


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

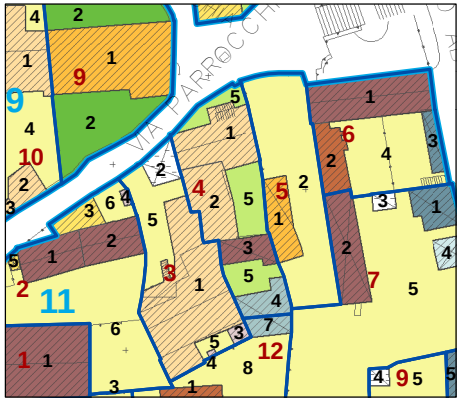


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





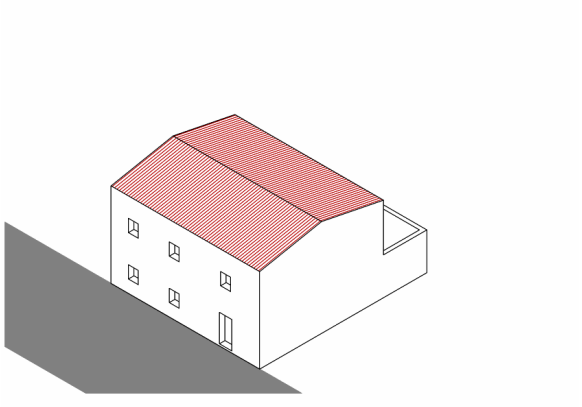


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	261
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	685
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.04



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 11.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.04

U.M.I. 11.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 11.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.04

U.M.I. 11.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

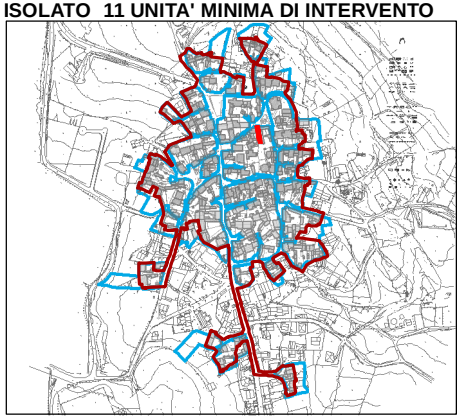
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

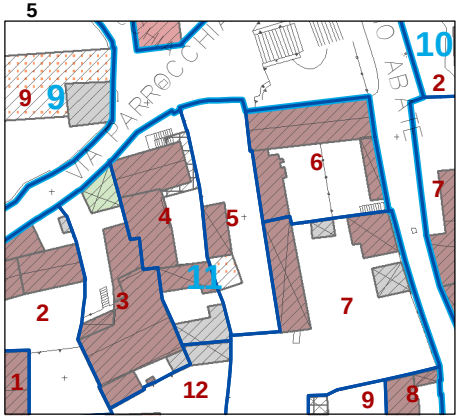
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 90% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



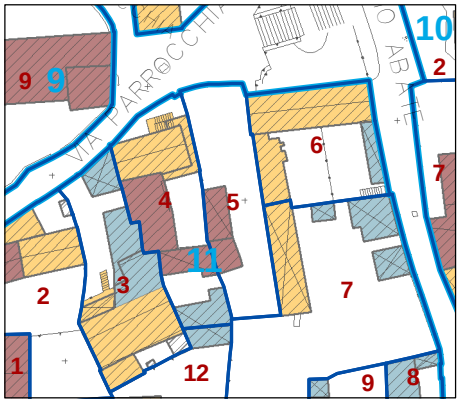
Inquadramento generale, scala 1:13.000



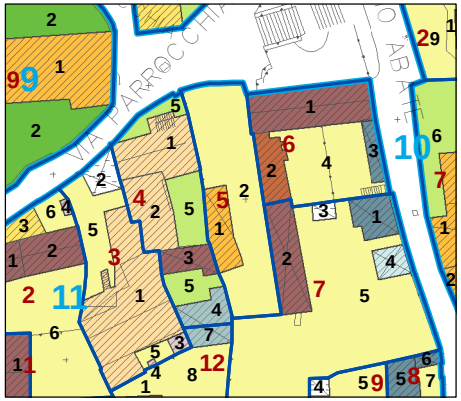
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





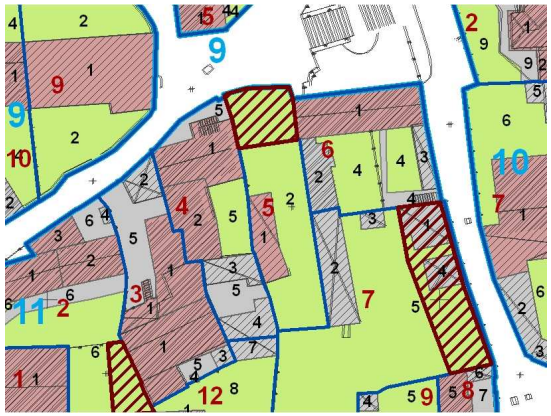




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	236
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.05



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 11.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 11.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2

Categoria: Non conformi all'impianto originario

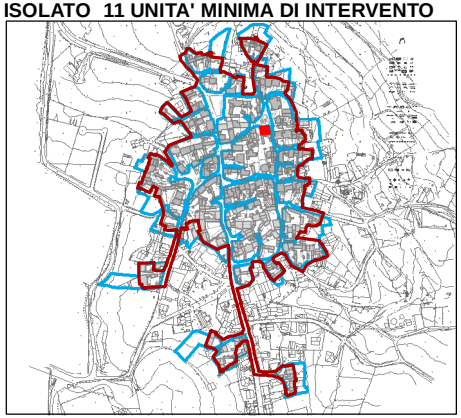
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

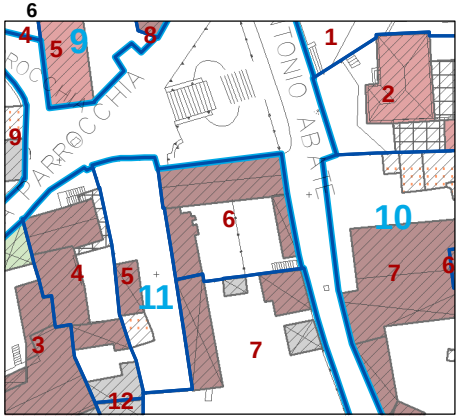
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 35% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 6



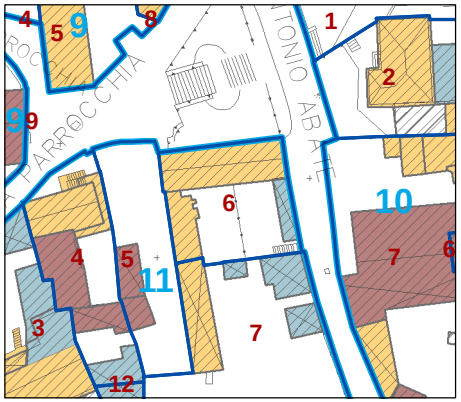
Inquadramento generale, scala 1:13.000



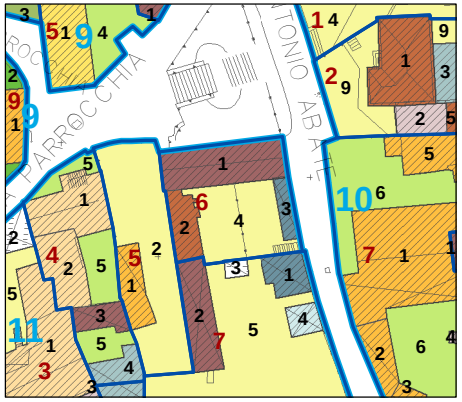
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





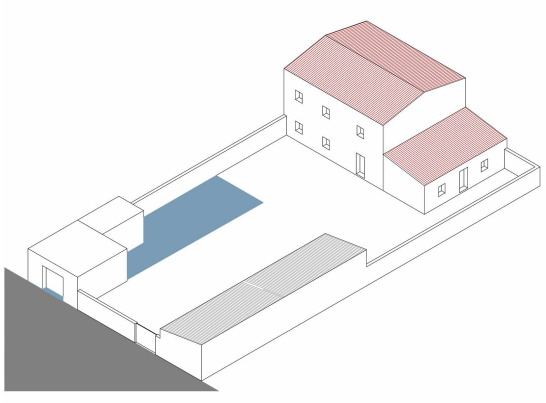




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	252
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	689
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.06



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 11.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

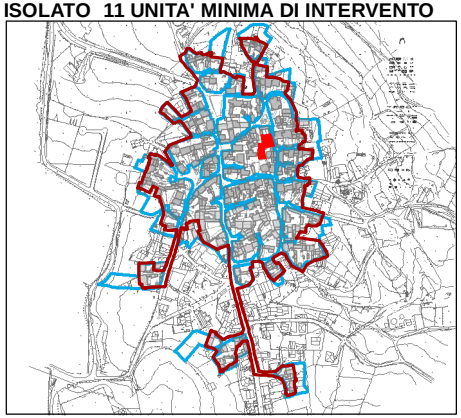
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

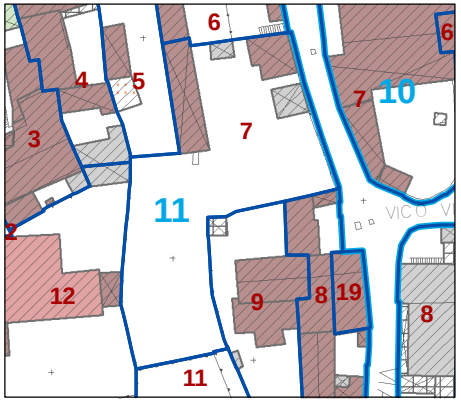
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 7



Inquadramento generale, scala 1:13.000

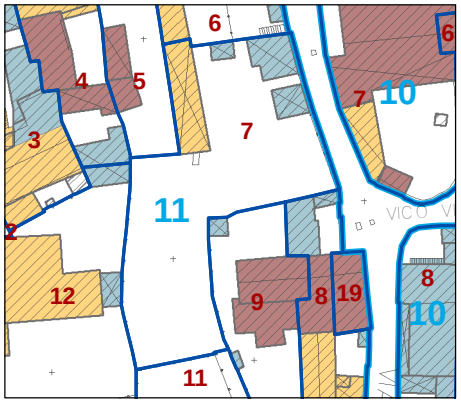


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

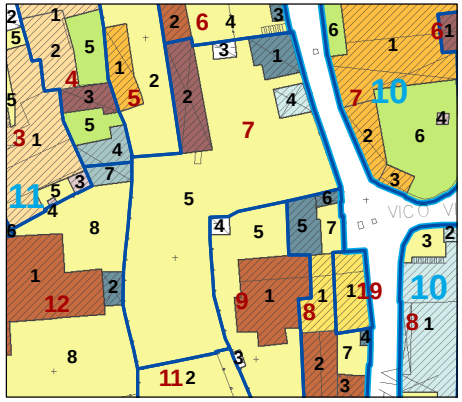


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





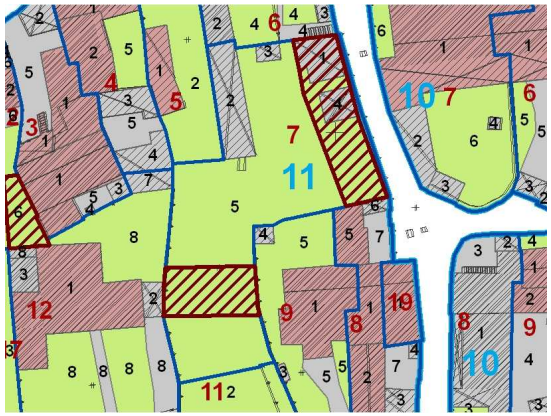




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	697
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	A/B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	2,26
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.07



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

Tipo UMI L **Sottotipo UMI:** L03

UMI libere o quasi libere. UMI di forma irregolare, prevalentemente sgombra da manufatti edilizi.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico in parte coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Per le nuove edificazioni occorre valutare la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti privi di valore architettonico, localizzando le nuove edificazioni lungo il fronte strada, laddove emerga la necessità di garantire la continuità dei prospetti e profili, ovvero lungo i confini dei lotti, dove si intenda procedere ad una relizzazione di configurazione differente da quella con corte retrostante. In quest'ultimo caso occorre adottare le soluzioni più idonee per la delimitazione dell'UMI con un muro di confine sul fronte strada, dotato di accessi pedonali e/o carrabili, nel rispetto dei caratteri costruttivi storico tradizionali.

U.M.I. 11.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.07

U.M.I. 11.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 11.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	-	demolizione

U.M.I. 11.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

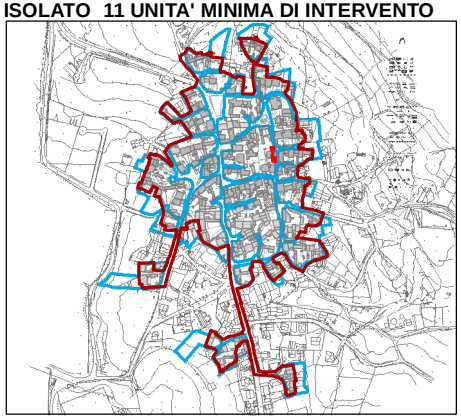
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 35% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

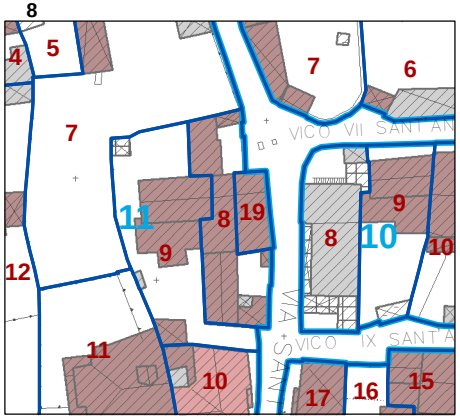
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

11.08

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



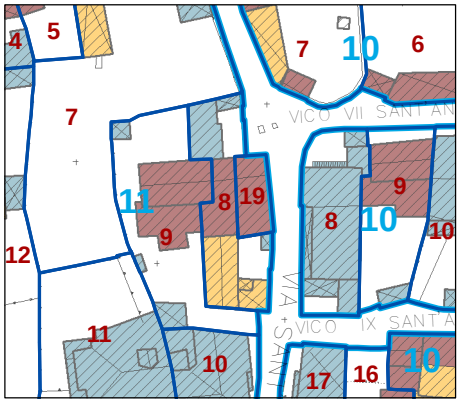
Inquadramento generale, scala 1:13.000



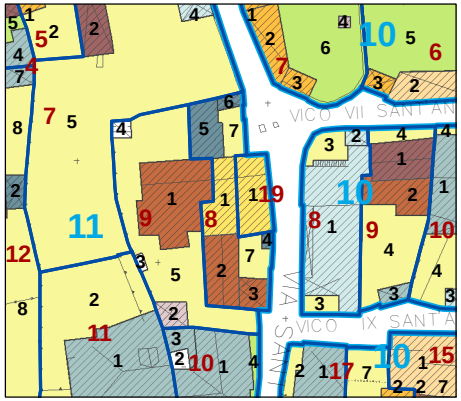
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







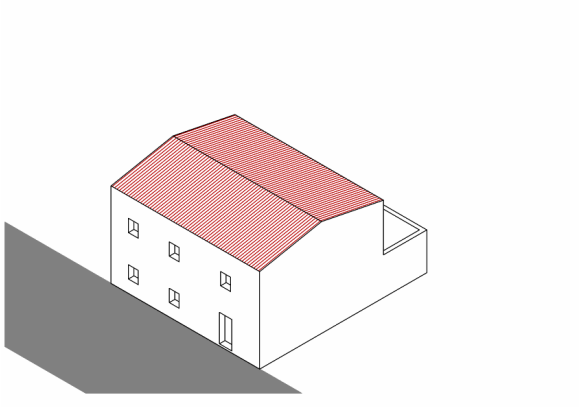


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	182
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	481
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.08



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 11.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 11.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi -	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi -	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto -	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto -	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.08

U.M.I. 11.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

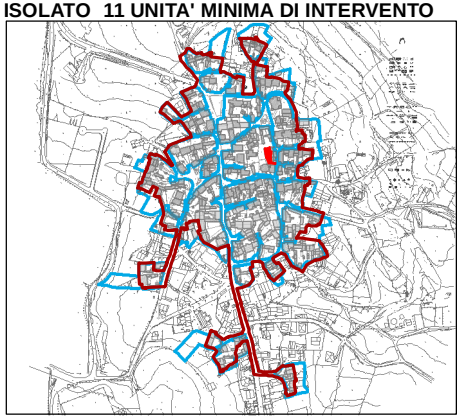
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

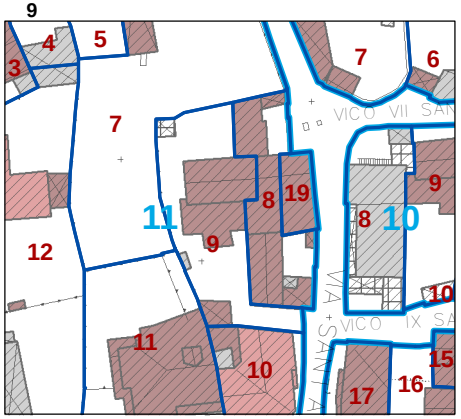
Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione porta metallica
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

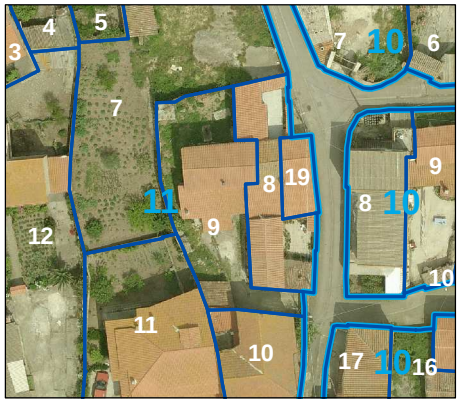
ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 9



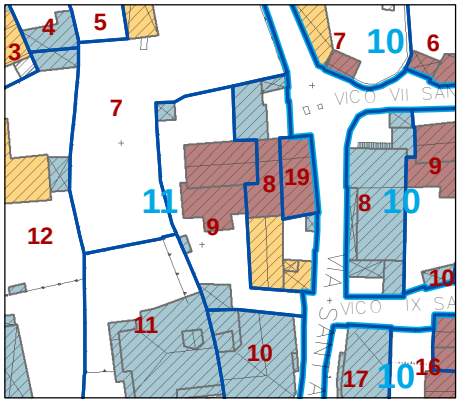
Inquadramento generale, scala 1:13.000



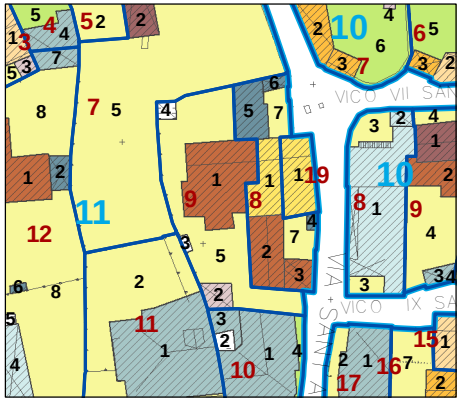
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





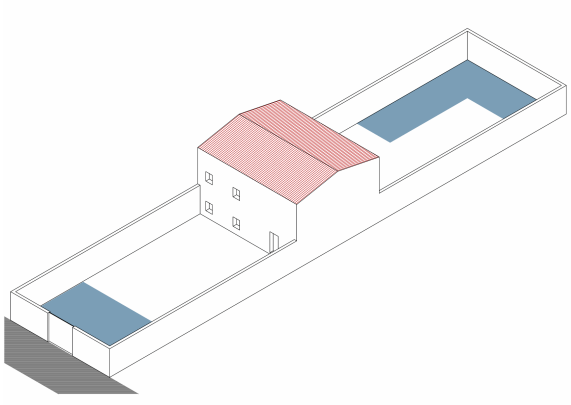




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	303
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	496
Zona omogenea	A/B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	2,08
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.09



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 11.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 11.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	demolizione

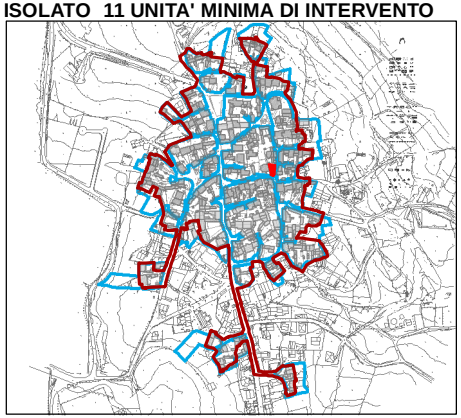
U.M.I. 11.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

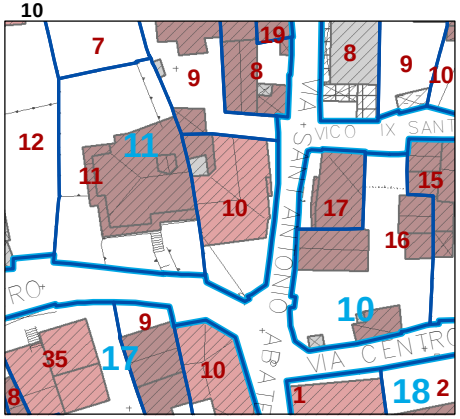
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

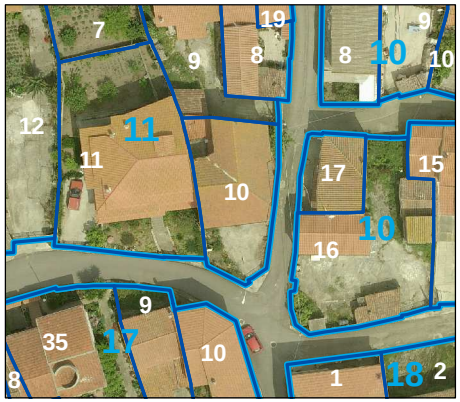
ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10



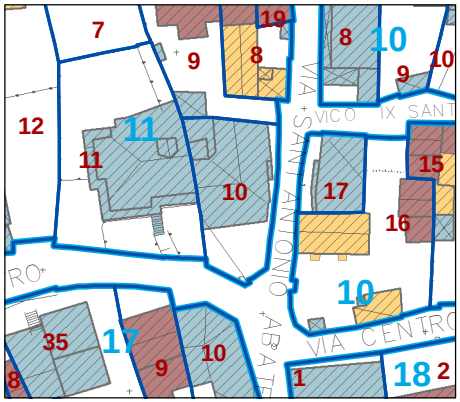
Inquadramento generale, scala 1:13.000



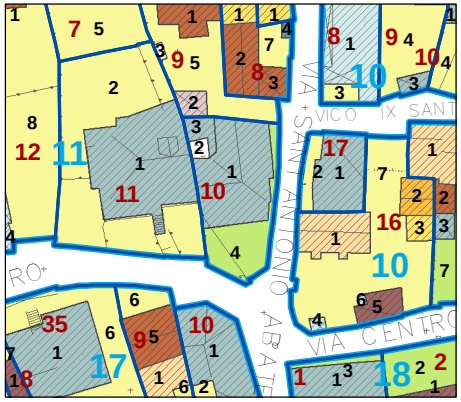
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





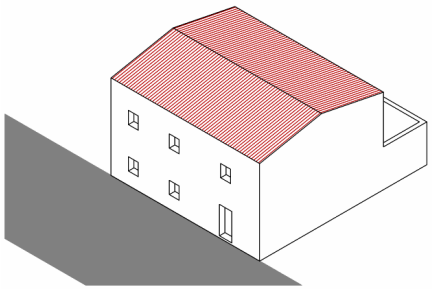




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	211
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	780
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.10



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 11.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.10

U.M.I. 11.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione doppi infissi

U.M.I. 11.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 11.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.10

U.M.I. 11.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

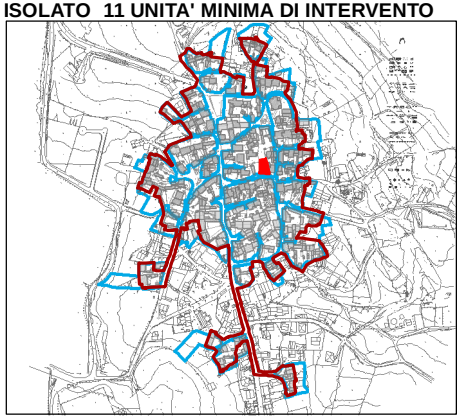
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 90% della superficie libera

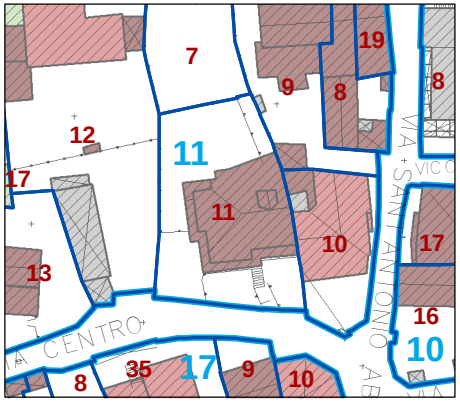
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 11

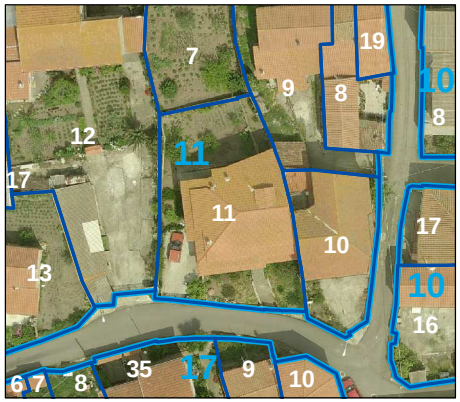


Inquadramento generale, scala 1:13.000

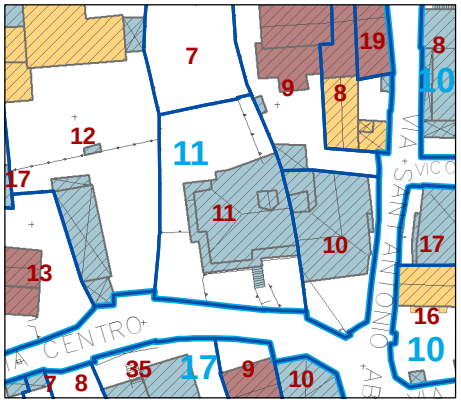


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

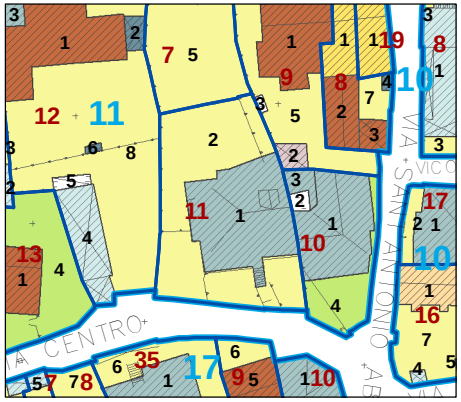


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







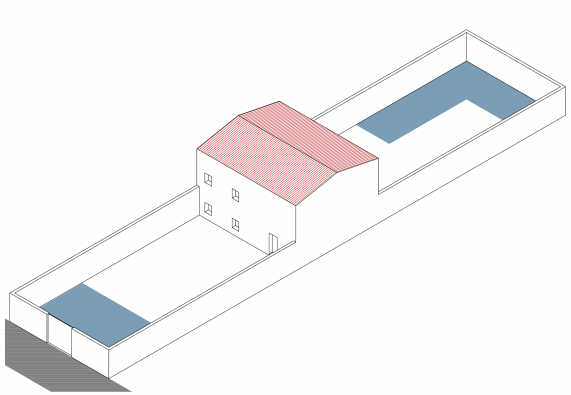


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	452
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1189
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.11



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 11.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.11

U.M.I. 11.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

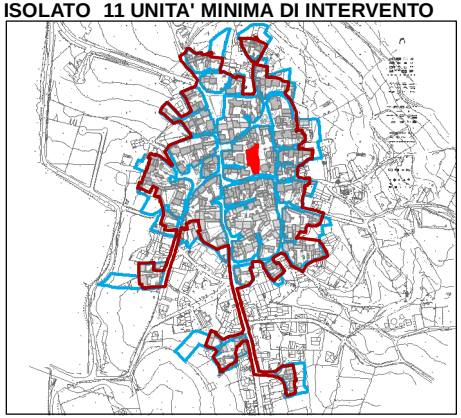
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

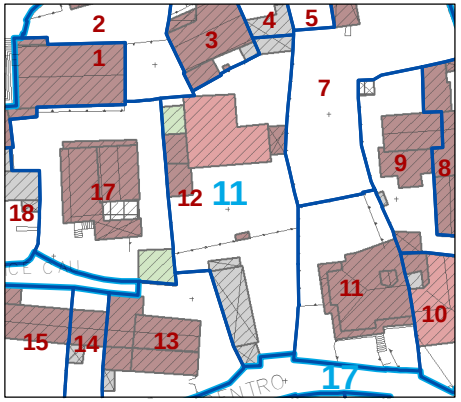
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 12



Inquadramento generale, scala 1:13.000

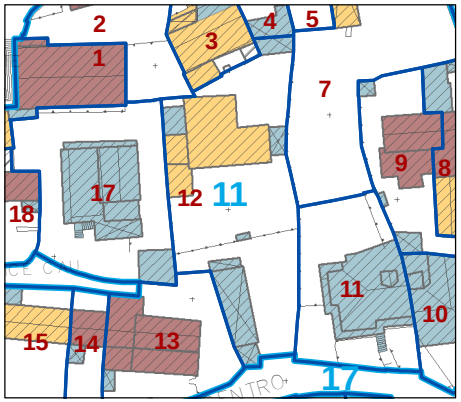


Coperture, scala 1:1200

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

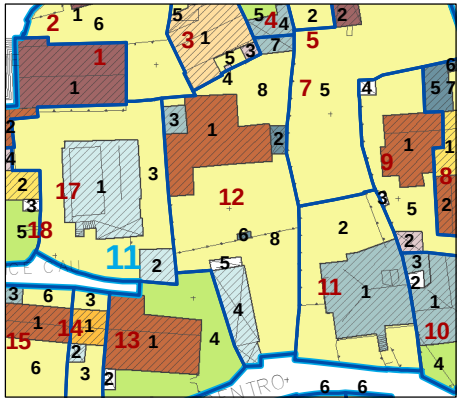


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1200



Datazione degli edifici, scala 1:1200

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1200

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



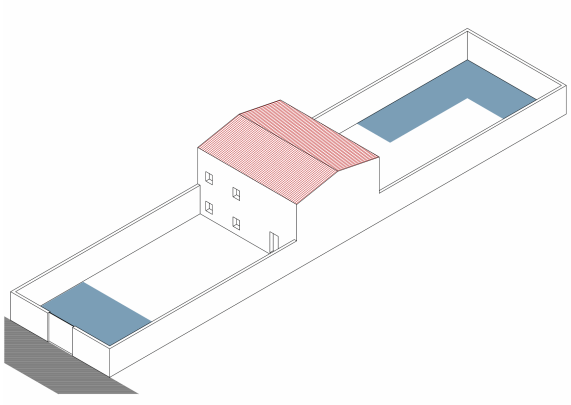




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	803
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	911
Zona omogenea	A/B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	2,88
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.12



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 12

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 11.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 11.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.12

U.M.I. 11.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 11.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione
tutto	-	ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

U.M.I. 11.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 11.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 11.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 8** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

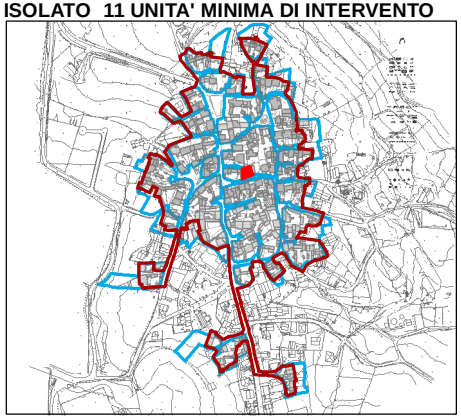
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

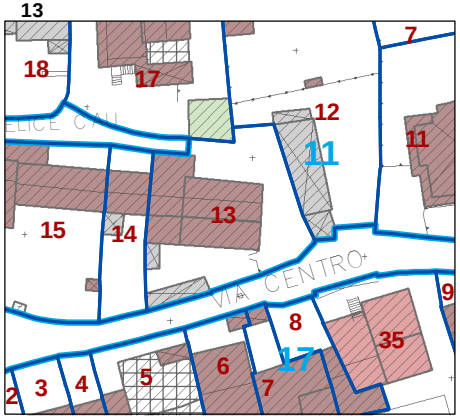
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 13

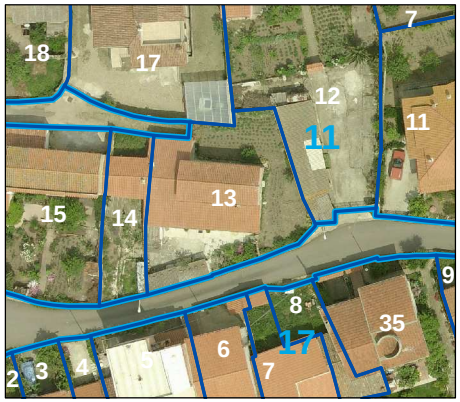


Inquadramento generale, scala 1:13.000

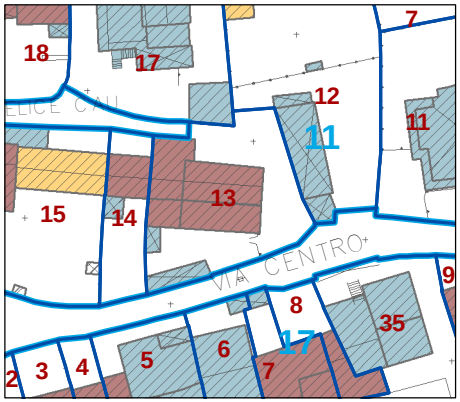


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

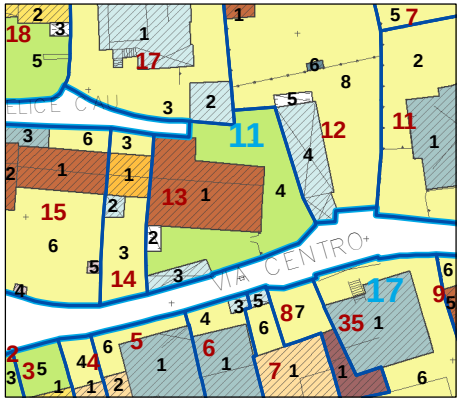


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



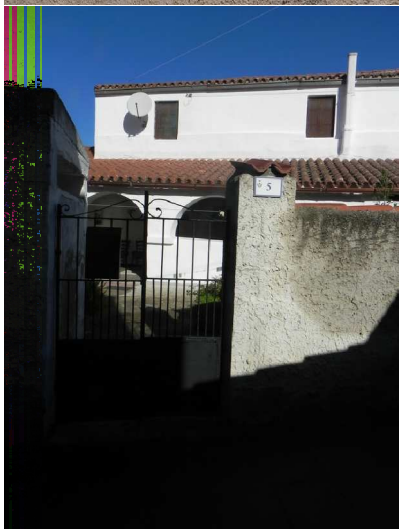
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





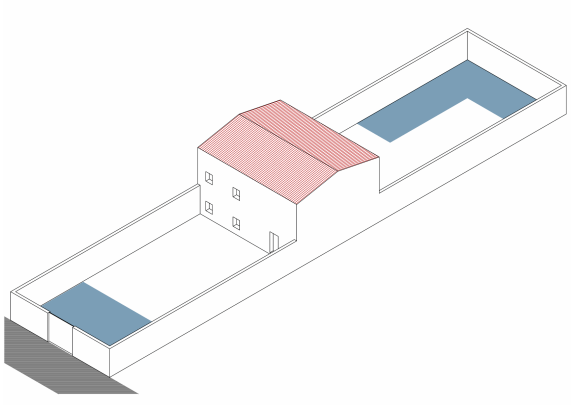




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	386
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	409
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.13



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 13

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 11.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.13

U.M.I. 11.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	- demolizione

U.M.I. 11.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	- demolizione

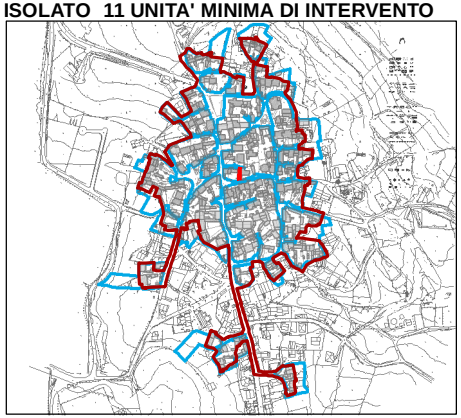
U.M.I. 11.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

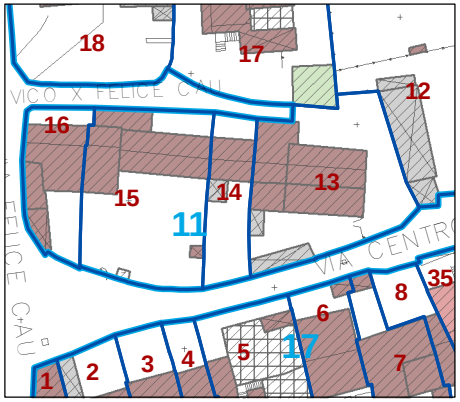
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 14



Inquadramento generale, scala 1:13.000

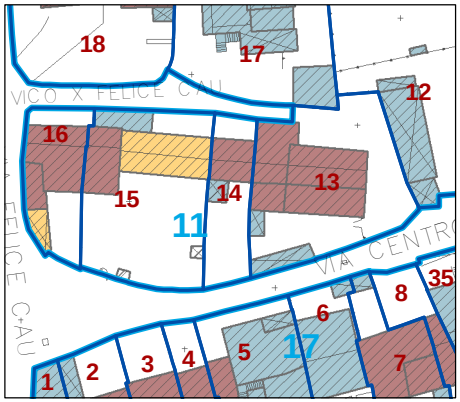


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

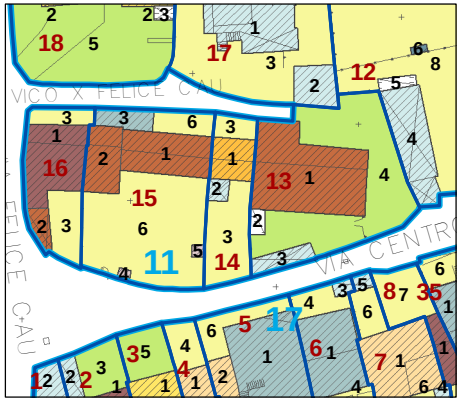


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





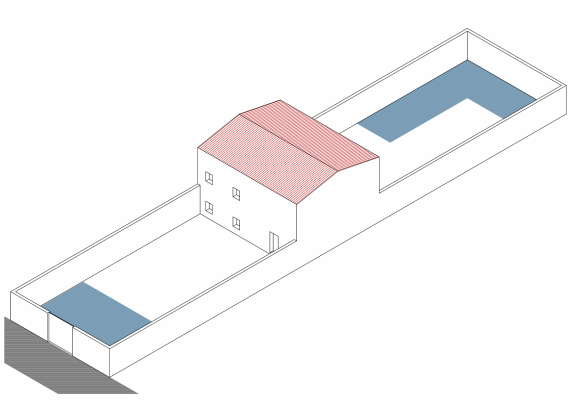




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	130
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	108
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.14



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 14

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 11.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.14

U.M.I. 11.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

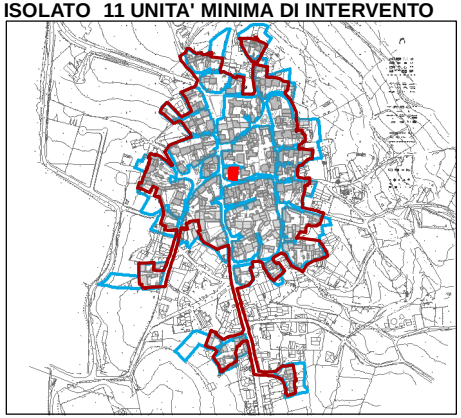
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

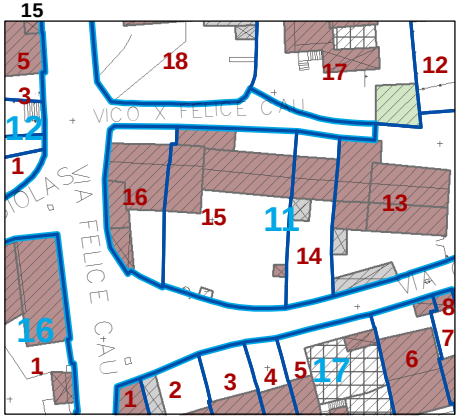
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	- ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 15

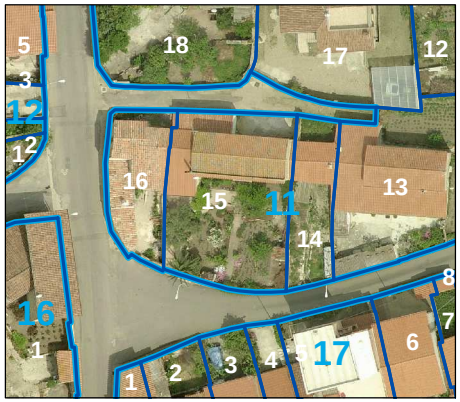


Inquadramento generale, scala 1:13.000

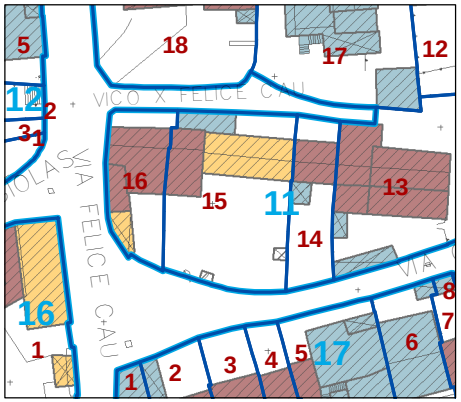


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

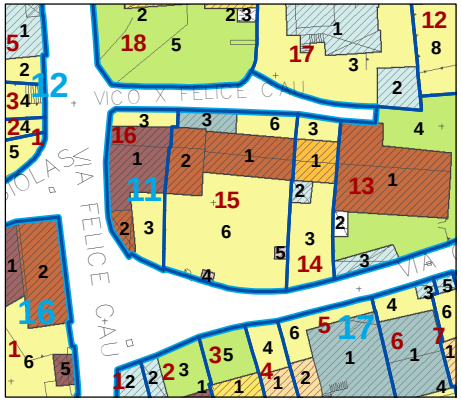


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





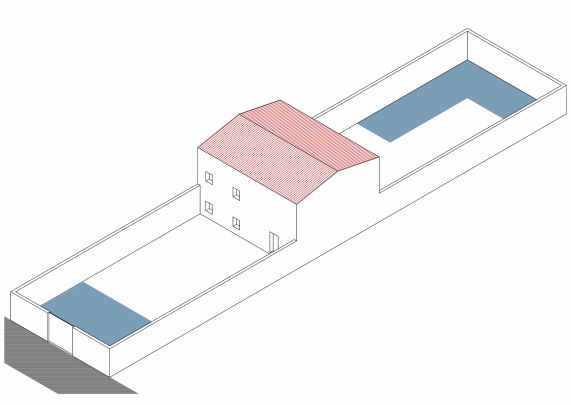




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	375
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	634
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.15



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 15

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 11.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 11.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 11.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 11.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l’eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.15

U.M.I. 11.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

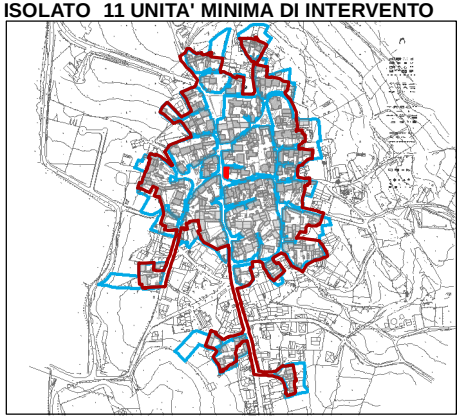
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

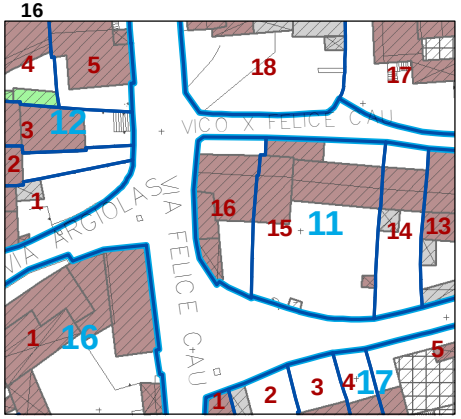
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 16



Inquadramento generale, scala 1:13.000



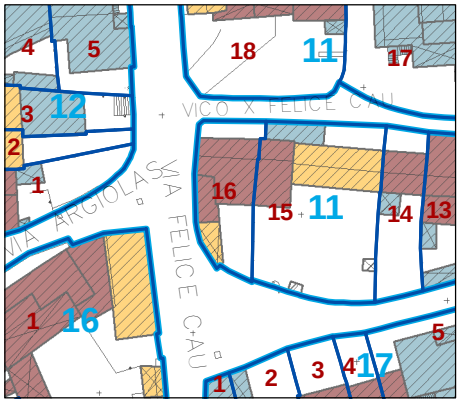
Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

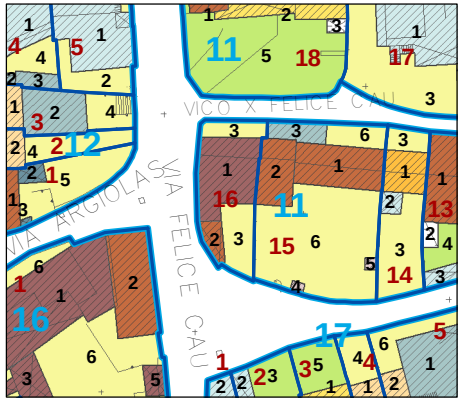


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





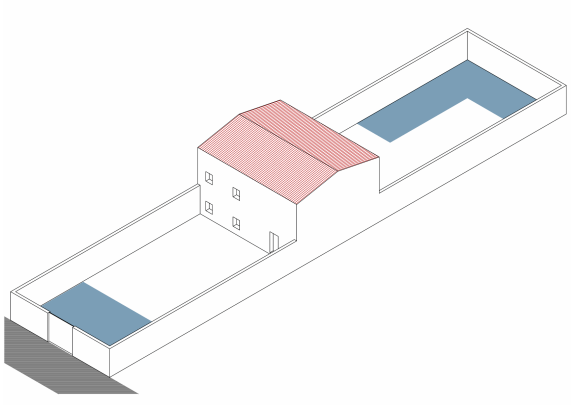




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	152
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	270
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.16



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 16

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 11.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.16

U.M.I. 11.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

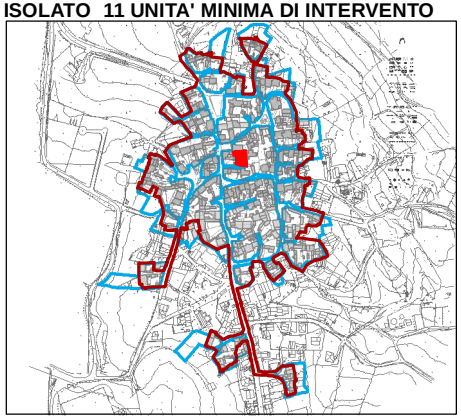
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

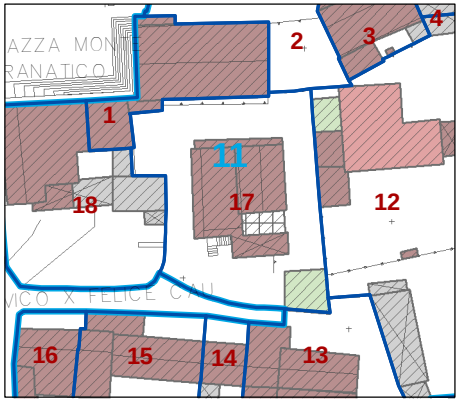
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 17



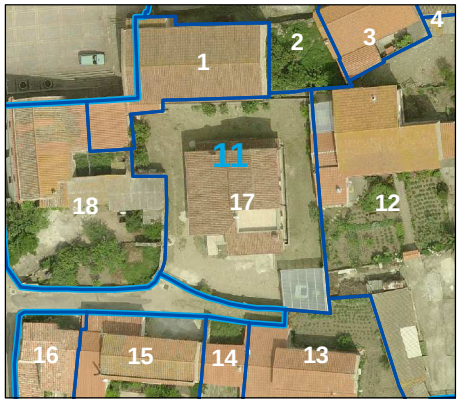
Inquadramento generale, scala 1:13.000



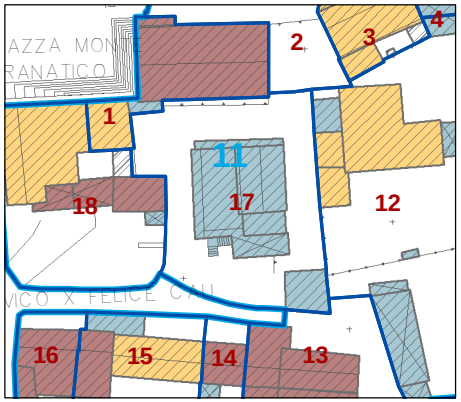
Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali



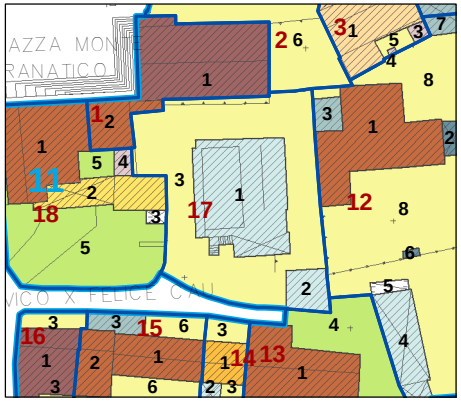
Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





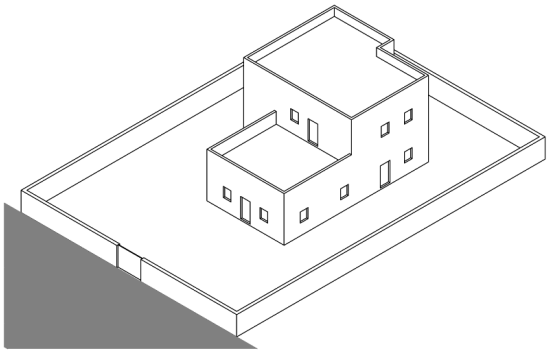




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	594
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	867
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.17



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 17

Tipo UMI X **Sottotipo UMI:** X01

UMI di forma irregolare, con Corpi di Fabbrica isolati.

UMI di forma irregolare, sulla pubblica via. Il Corpo di Fabbrica, su più livelli, è isolato. Sono presenti Fabbricati Accessori in corrispondenza dei confini dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro coincidente, a meno di piccole differenze, con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 11.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.17

U.M.I. 11.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

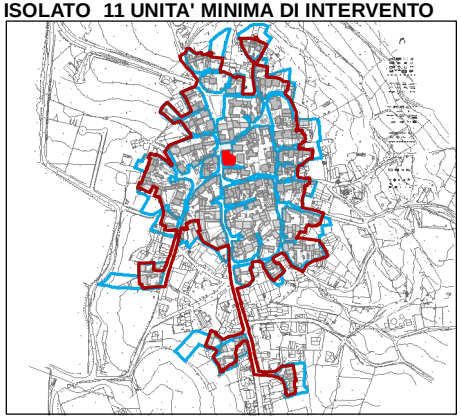
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

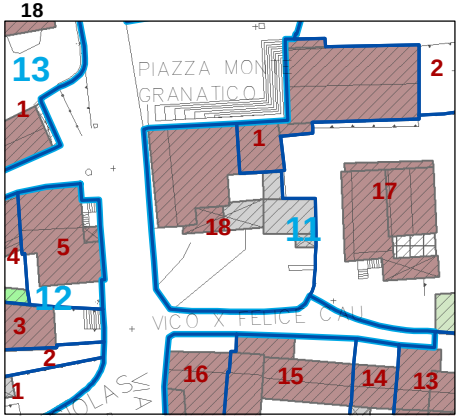
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

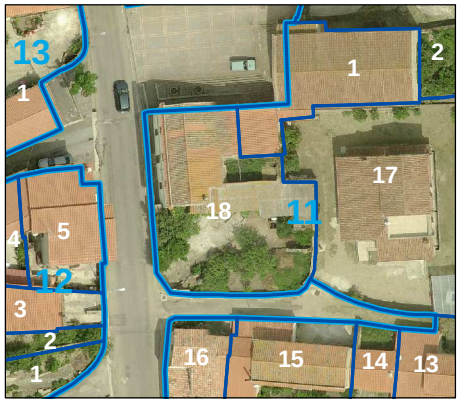
ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 18



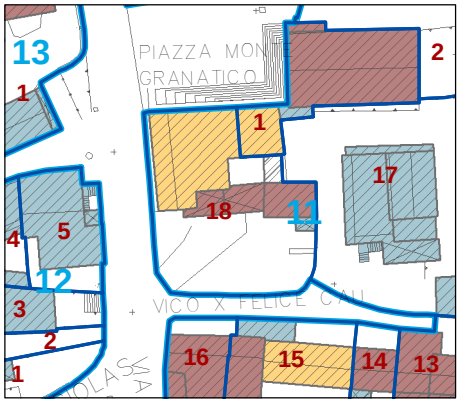
Inquadramento generale, scala 1:13.000



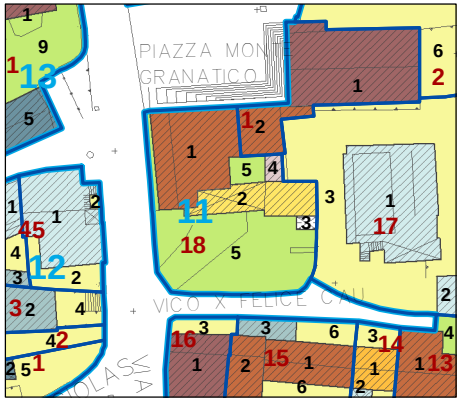
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





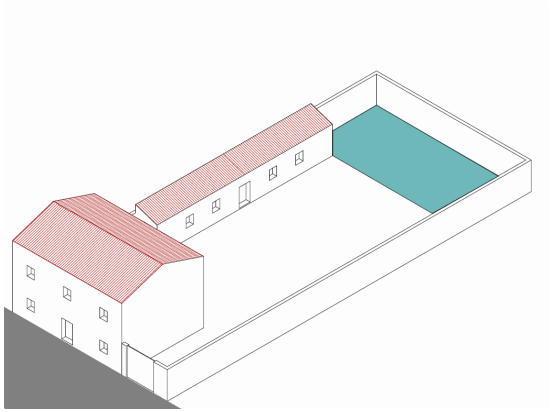




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	449
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	804
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.18



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 18

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B01

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con ampia corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. In posizione laterale rispetto alla corte sono distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo dei manufatti edilizi e delle relazioni che questi hanno con gli Spazi Aperti. Le eventuali nuove edificazioni sono realizzabili solo in presenza di ampi spazi cortilizi, da localizzare sul fondo della corte.

U.M.I. 11.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.18

U.M.I. 11.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 11.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.18

U.M.I. 11.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

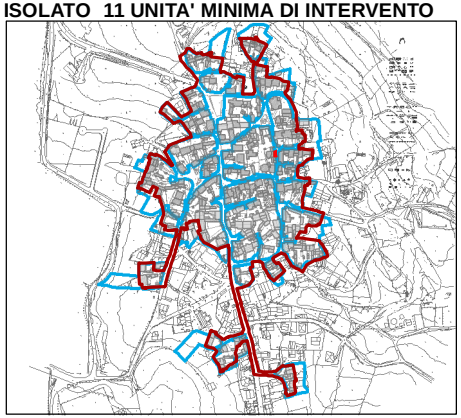
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

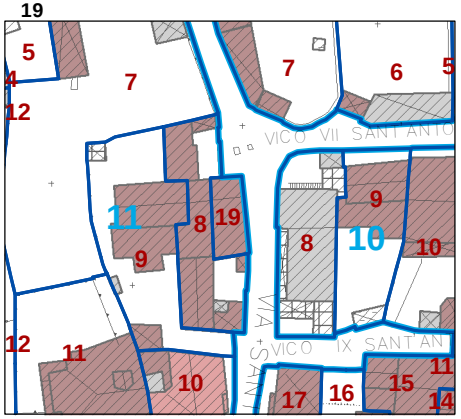
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 19

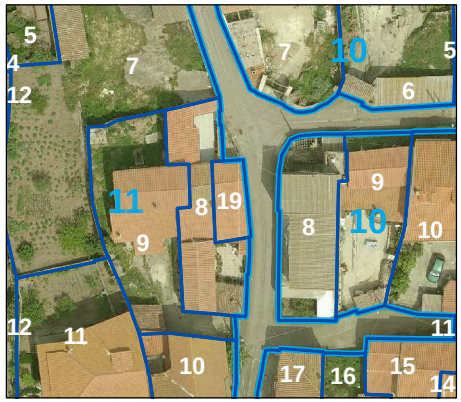


Inquadramento generale, scala 1:13.000

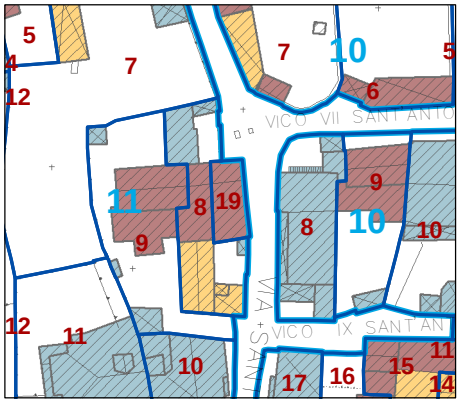


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

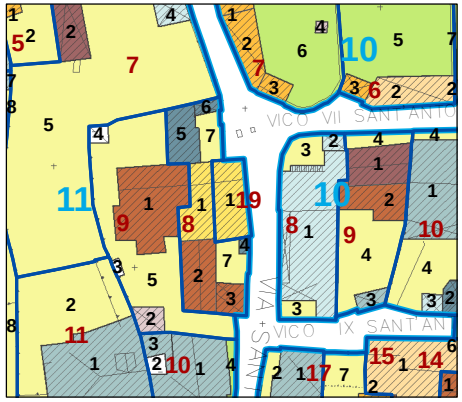


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



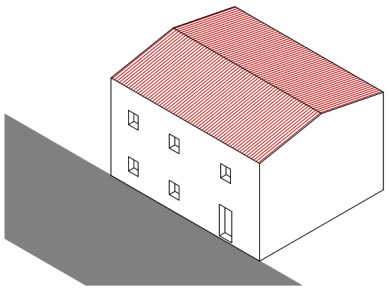




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	47
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	154
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13C - Profilo isolati 10, 11		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 11.19



ISOLATO 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 19

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S01

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è nulla.

Orientamenti progettuali

Tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori. Occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 11.19 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

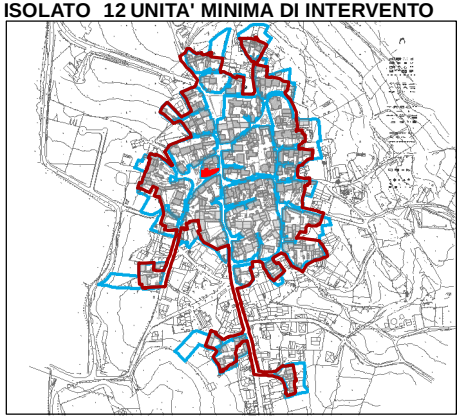
Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

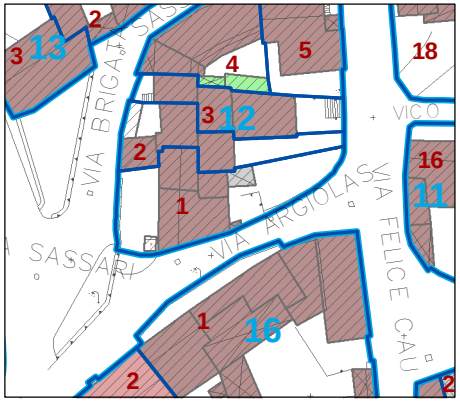
Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



Inquadramento generale, scala 1:13.000

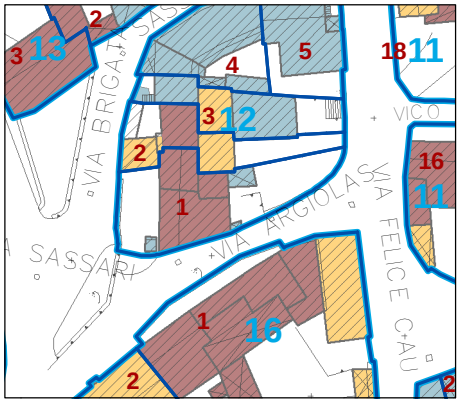


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

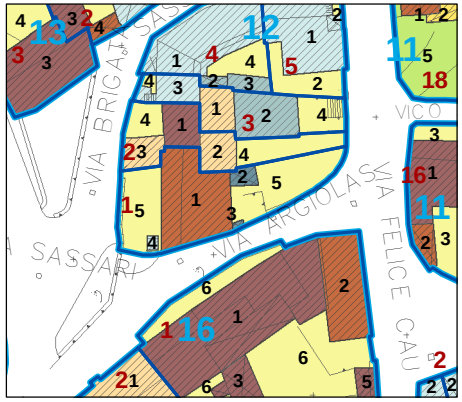


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









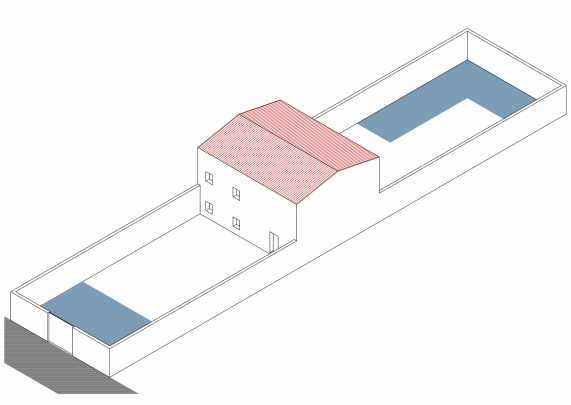
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	256
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	258
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 12.01



ISOLATO 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 12.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	rimozione placcaggio
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 12.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 12.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 12.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 12.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

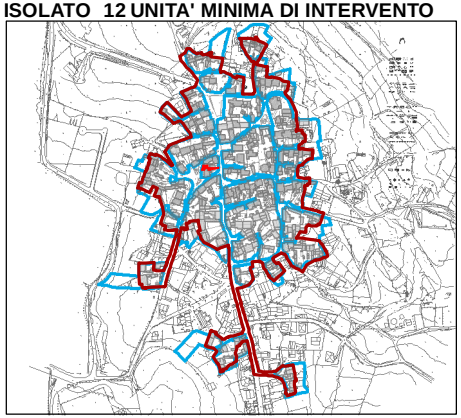
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

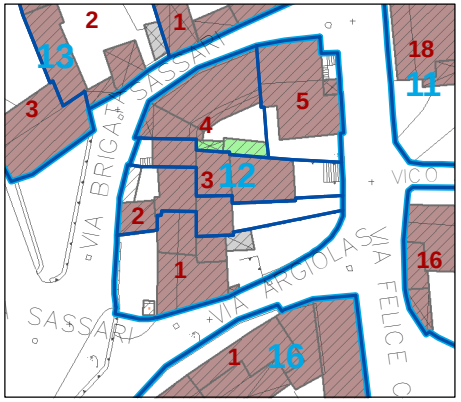
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

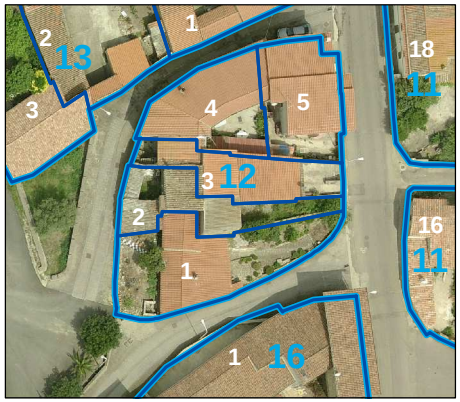
ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



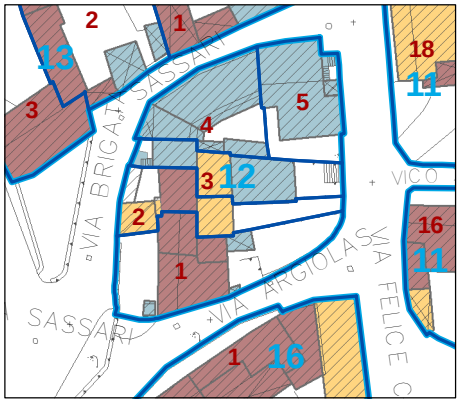
Inquadramento generale, scala 1:13.000



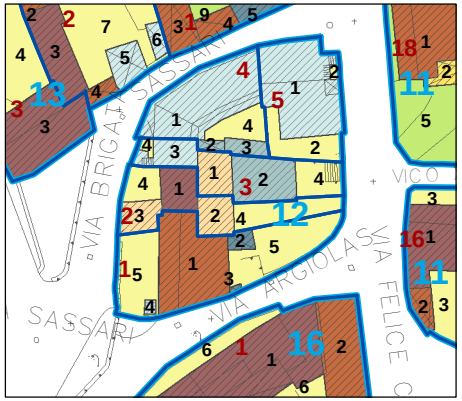
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









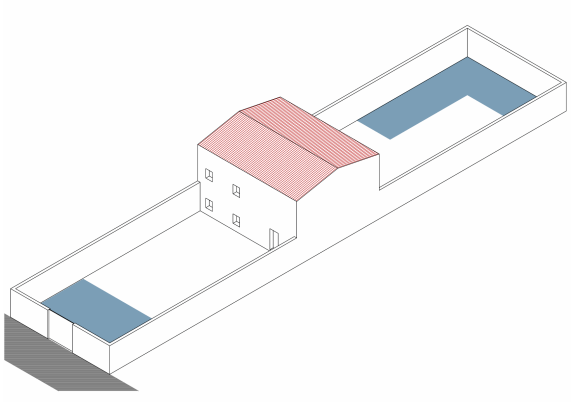
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	139
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	399
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 12.02



ISOLATO 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 12.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 12.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 12.02

U.M.I. 12.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 12.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

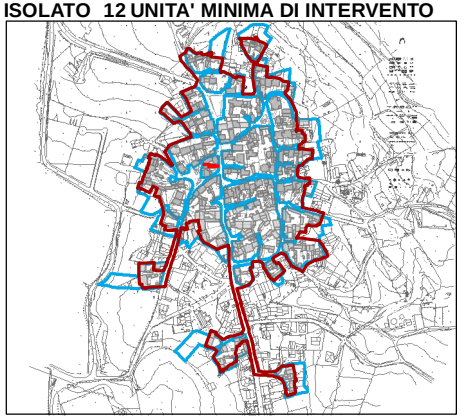
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

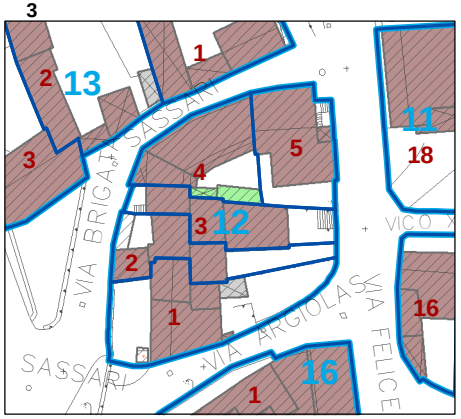
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

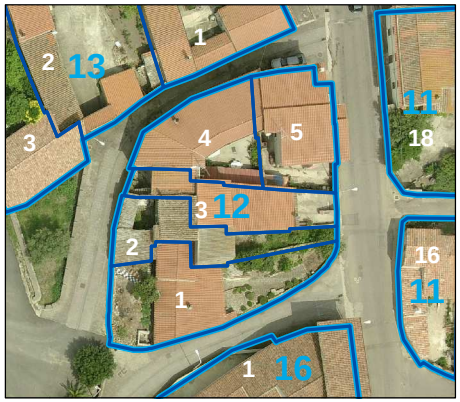
ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



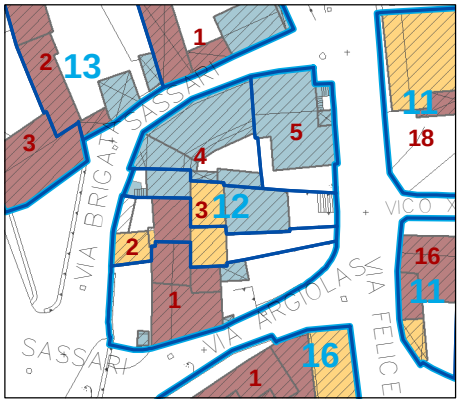
Inquadramento generale, scala 1:13.000



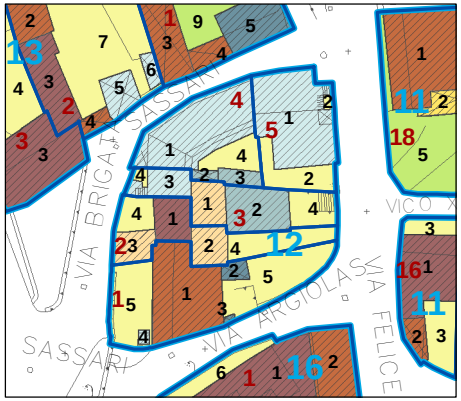
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





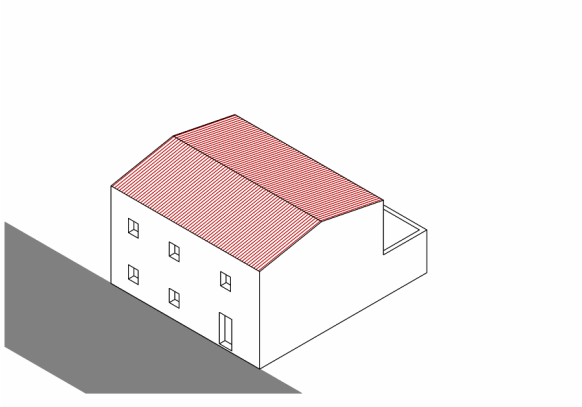




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	137
Funzione prevalente	residenziale, commerciale	**Volume rilevato (mc)***	497
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 12.03



ISOLATO 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 12.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 12.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	demolizione pensiline e/o aggetti di qualsiasi genere e ripristino del prospetto
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 12.03

U.M.I. 12.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	rimozione placcaggio
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 12.03

U.M.I. 12.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

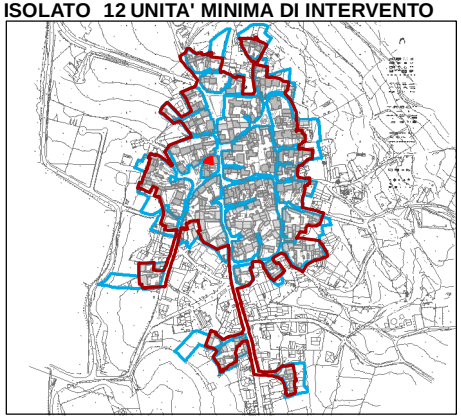
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

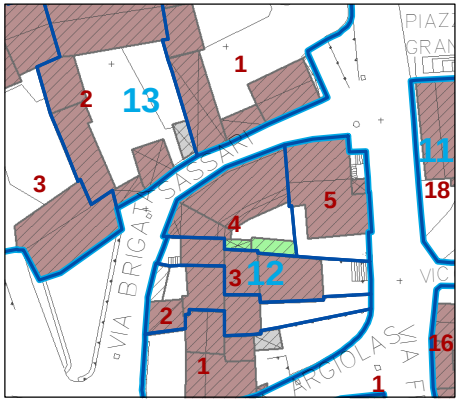
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

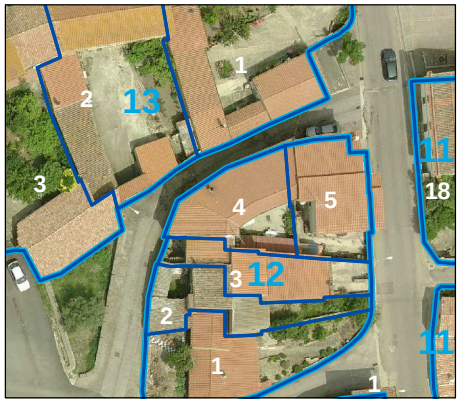
ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



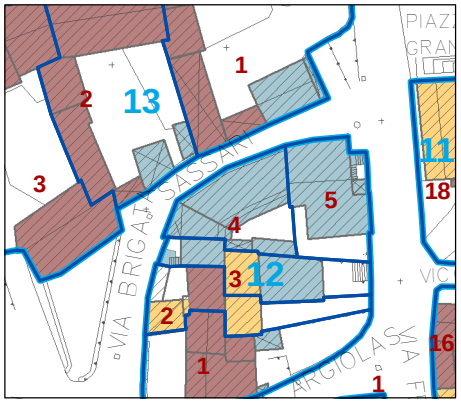
Inquadramento generale, scala 1:13.000



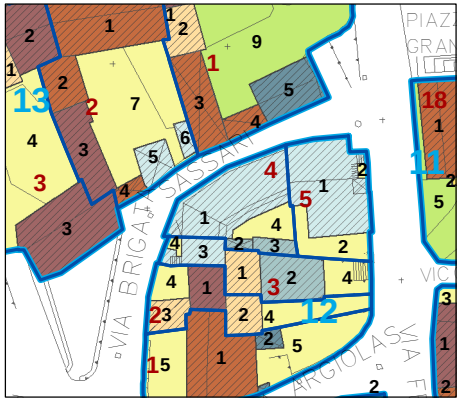
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







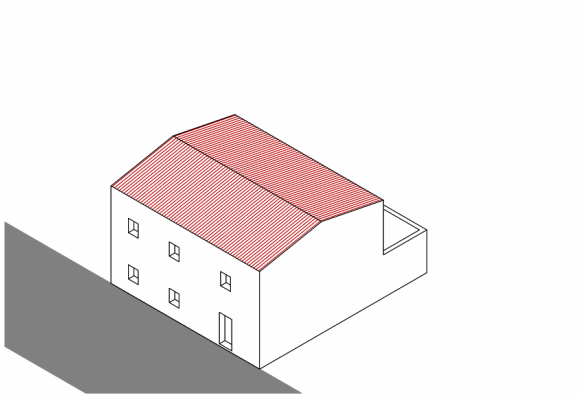


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	160
Funzione prevalente	commerciale	**Volume rilevato (mc)***	726
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 12.04



ISOLATO 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 12.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

CRITERIA

U.M.I. 12.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 12.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 12.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

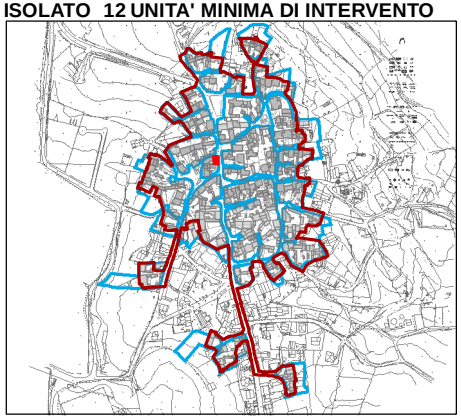
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

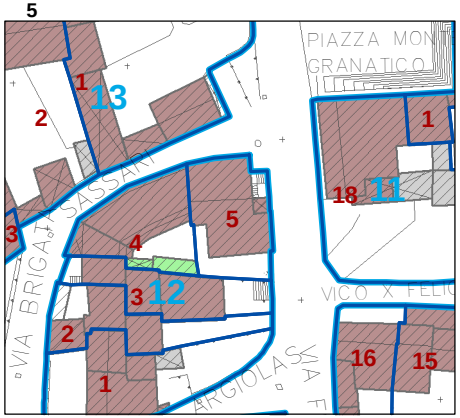
Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo -	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

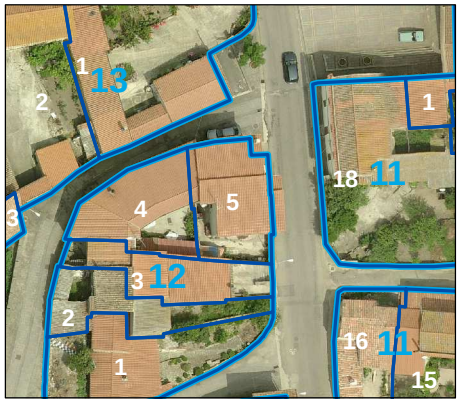
ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



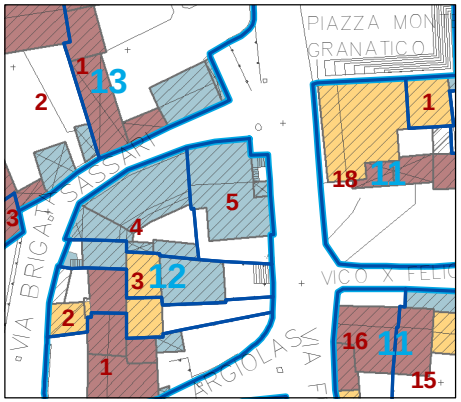
Inquadramento generale, scala 1:13.000



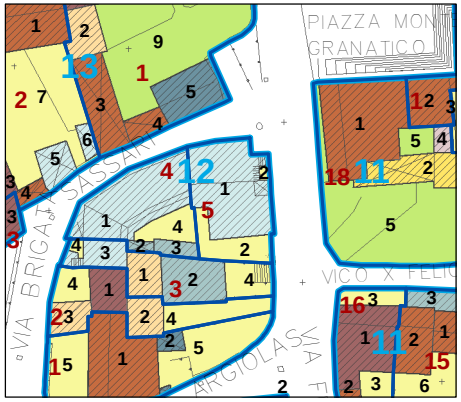
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





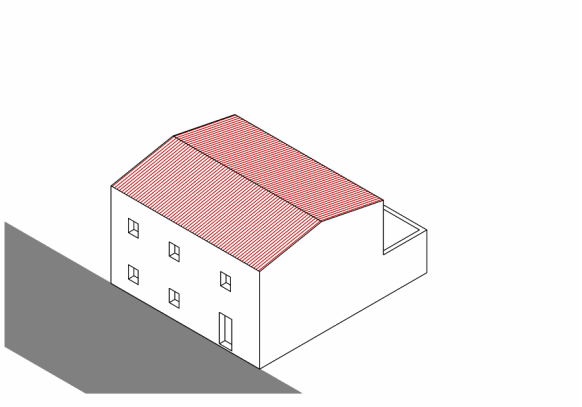


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	160
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	818
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 12.05



ISOLATO 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 12.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 12.05

U.M.I. 12.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 12.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

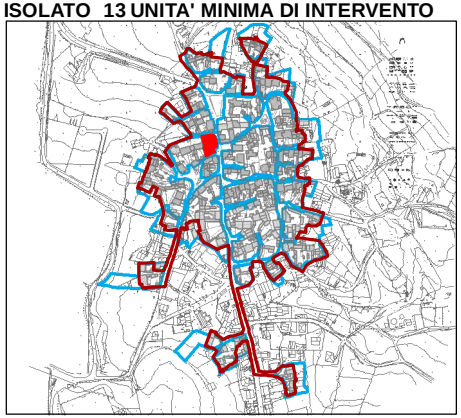
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

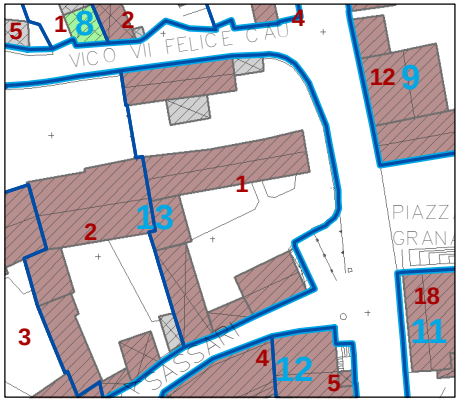
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

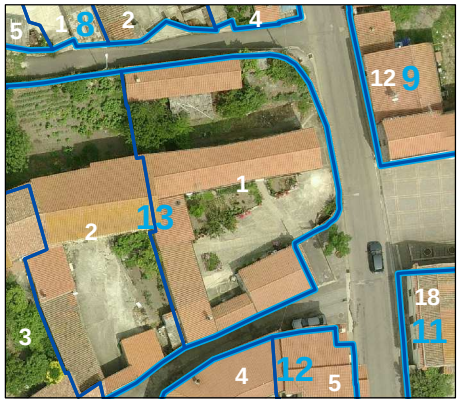
ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



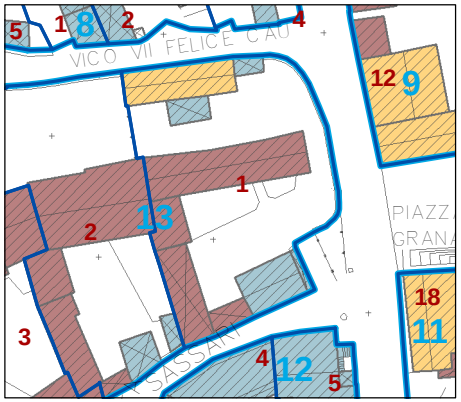
Inquadramento generale, scala 1:13.000



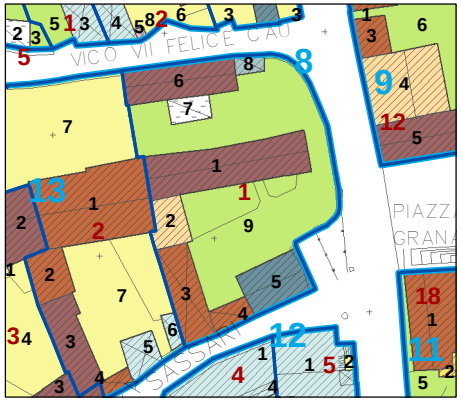
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





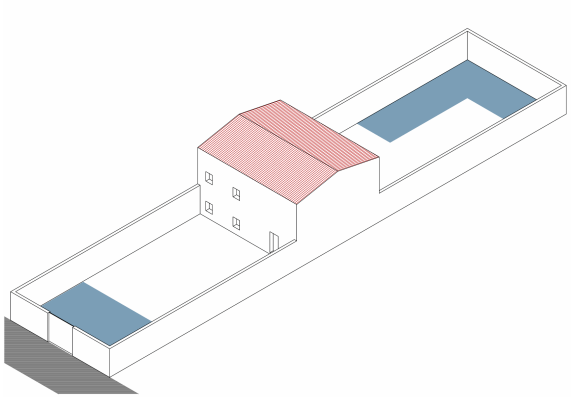




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	786
Funzione prevalente	residenziale, commerciale	**Volume rilevato (mc)***	1243
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.01



ISOLATO 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 13.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.01

U.M.I. 13.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne

U.M.I. 13.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- demolizione pensiline e/o aggetti di qualsiasi genere e ripristino del prospetto
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.01

U.M.I. 13.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 13.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 13.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

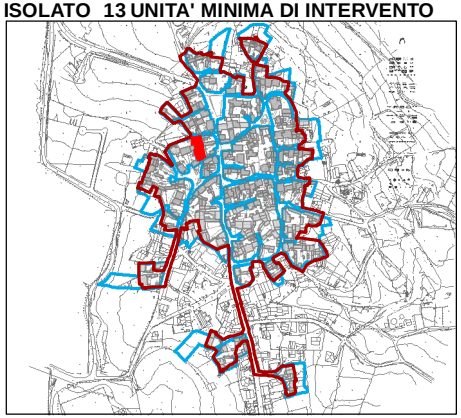
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

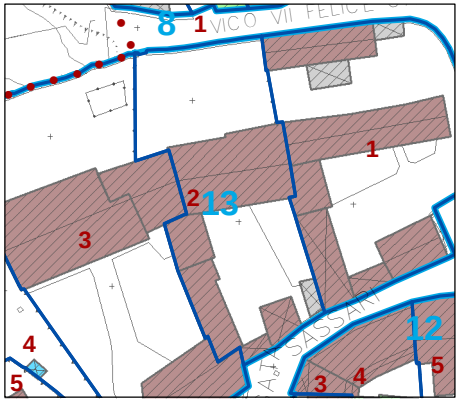
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

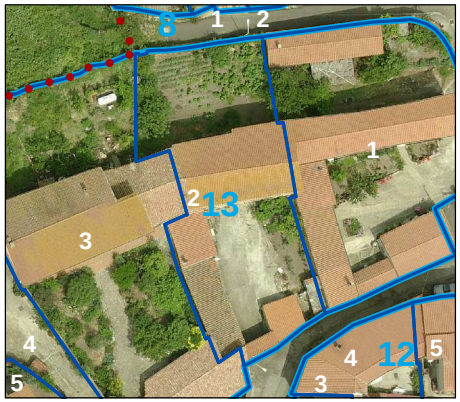
ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



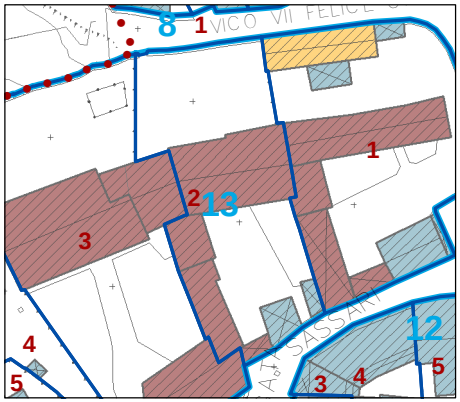
Inquadramento generale, scala 1:13.000



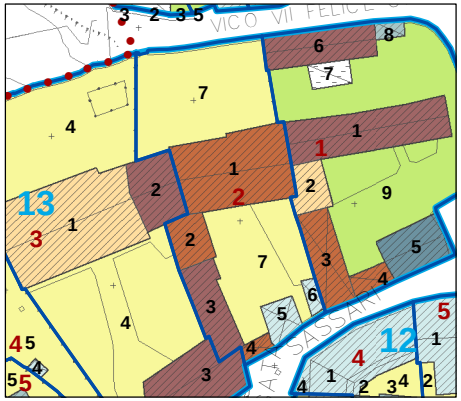
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





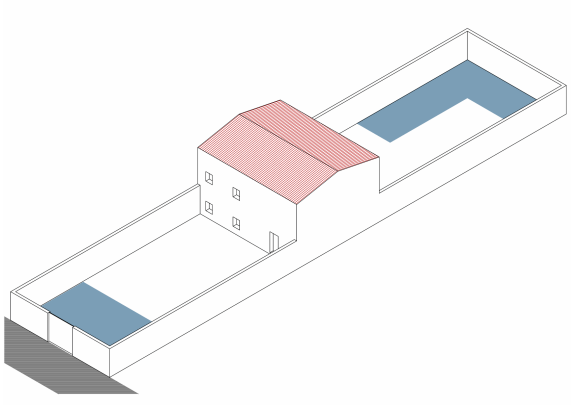




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	680
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1239
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.02



ISOLATO 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 13.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 13.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.02

U.M.I. 13.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	-	demolizione

U.M.I. 13.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

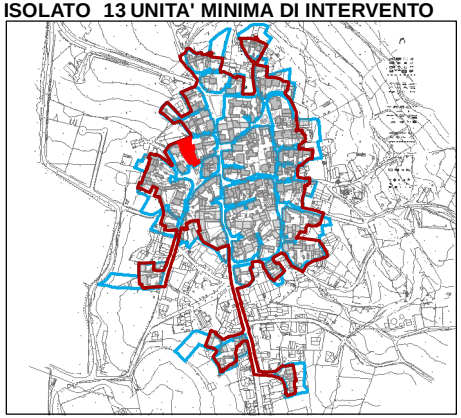
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

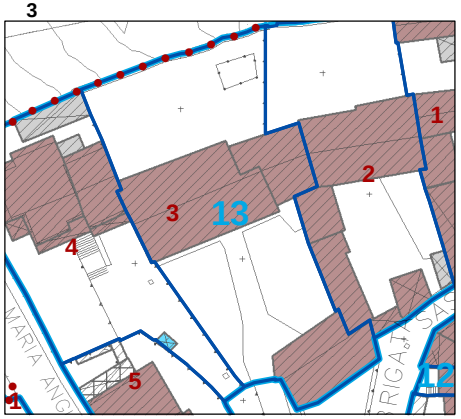
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

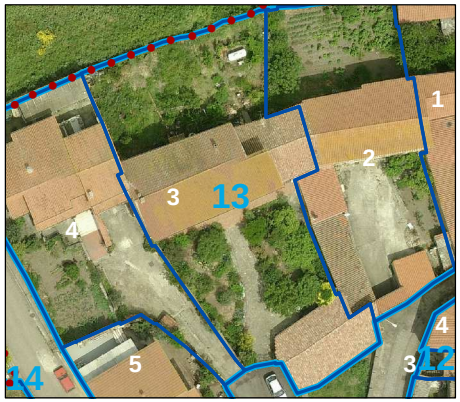
ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



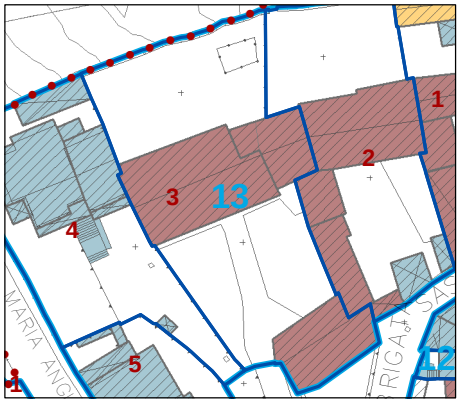
Inquadramento generale, scala 1:13.000



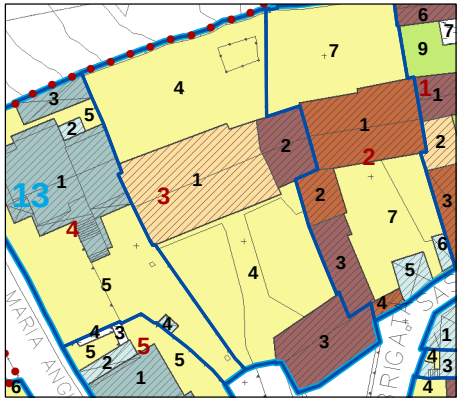
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





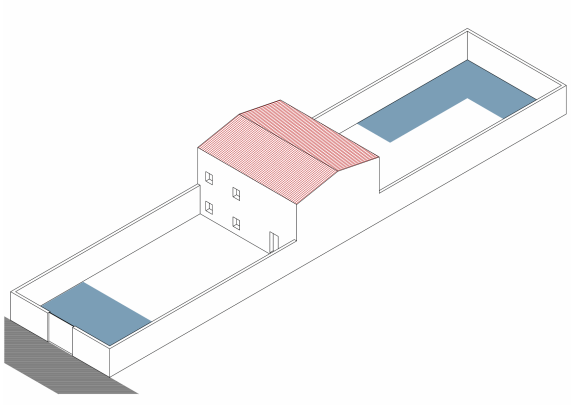




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	992
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	2089
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.03



ISOLATO 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 13.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

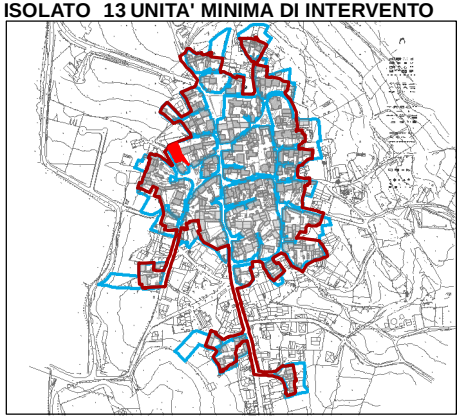
U.M.I. 13.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

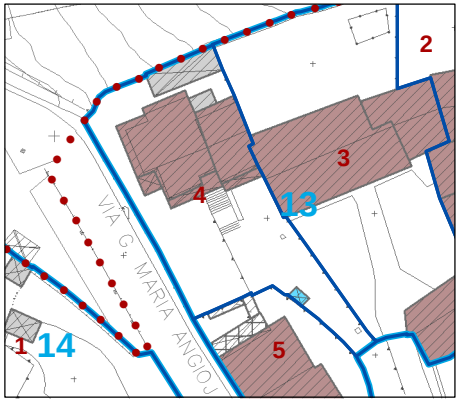
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

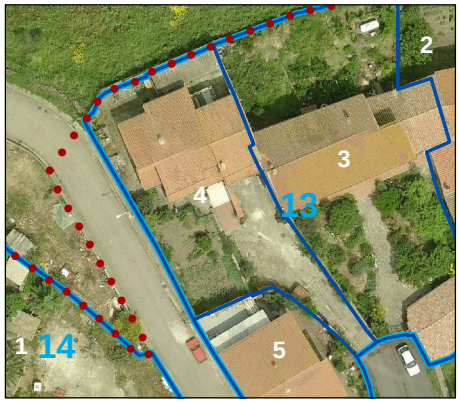
ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



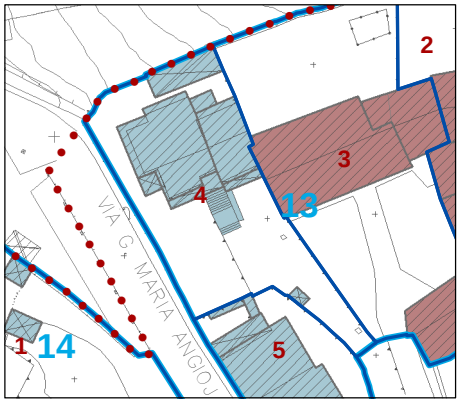
Inquadramento generale, scala 1:13.000



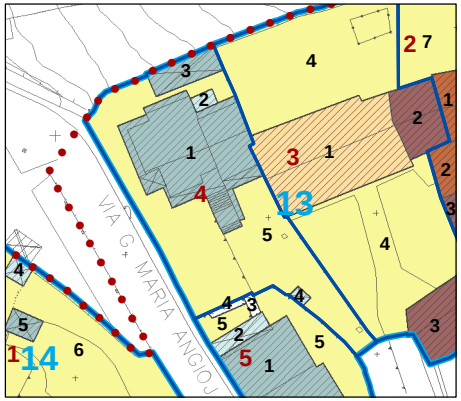
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





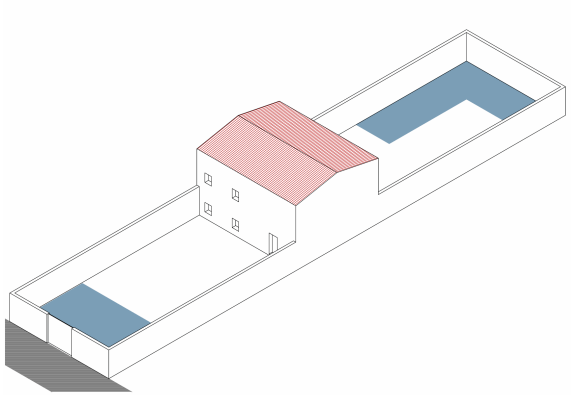




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	635
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	871
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.04



ISOLATO 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 13.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.04

U.M.I. 13.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 13.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 13.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- demolizione copertura
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.04

U.M.I. 13.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

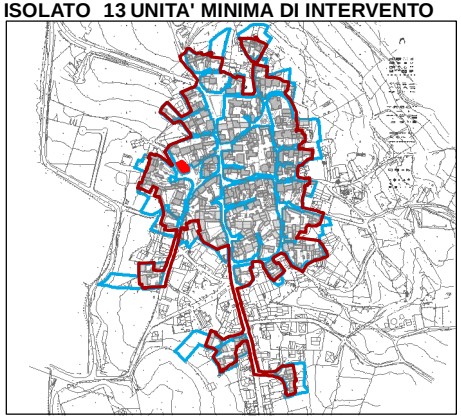
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

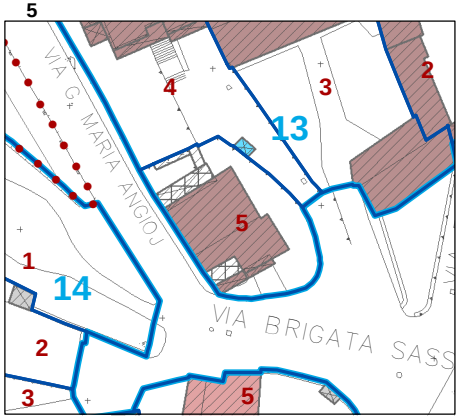
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



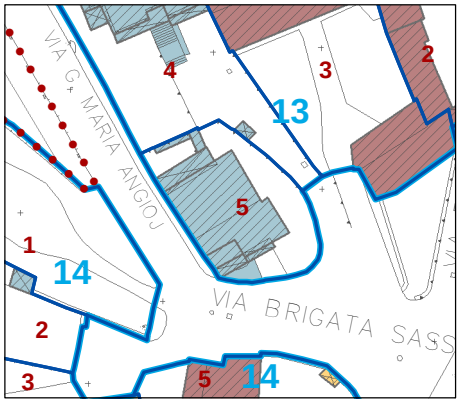
Inquadramento generale, scala 1:13.000



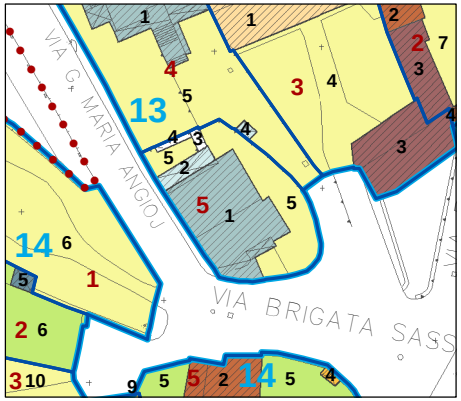
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





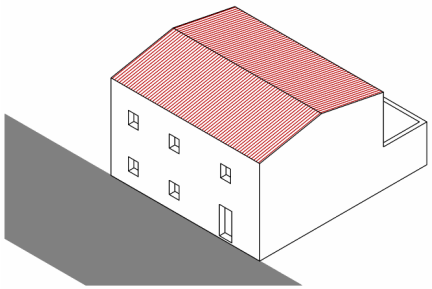




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	315
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1054
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13B - Profilo isolati 6, 7, 8, 9		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.05



ISOLATO 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 13.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.05

U.M.I. 13.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 13.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	demolizione

U.M.I. 13.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 13.05

U.M.I. 13.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

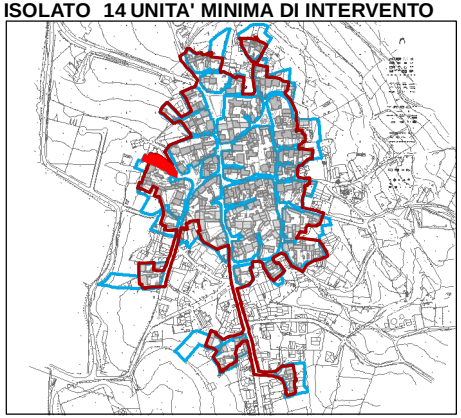
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

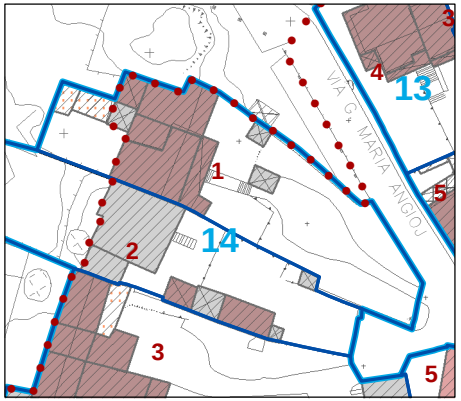
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

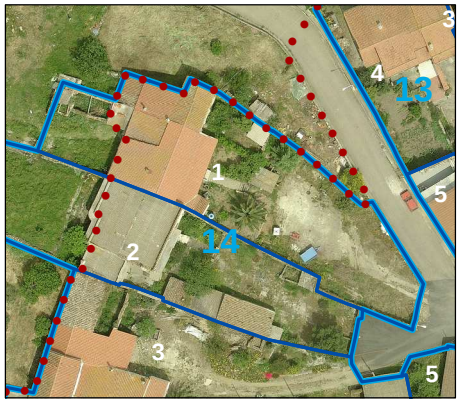
ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



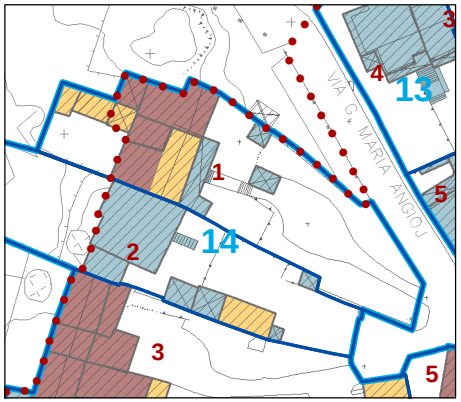
Inquadramento generale, scala 1:13.000



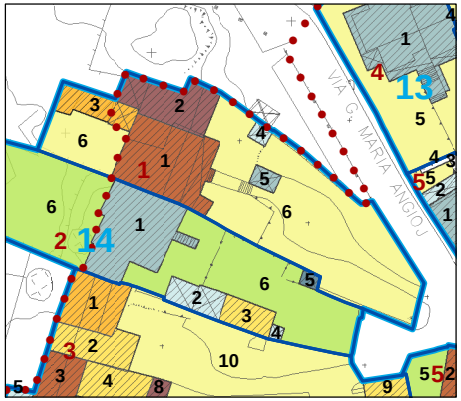
Coperture, scala 1:1200



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1200



Datazione degli edifici, scala 1:1200



Classi di trasformabilità, scala 1:1200

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









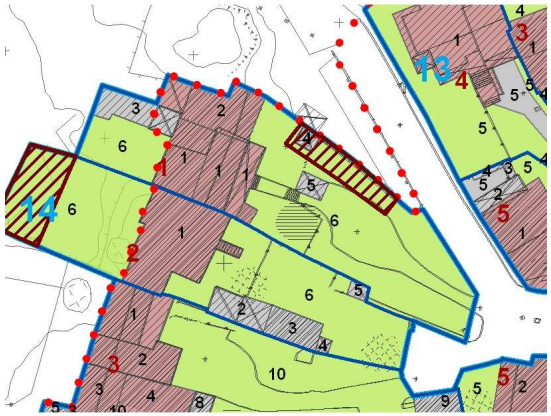
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	995
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1180
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.01



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 14.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 14.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- demolizione copertura residua
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 14.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 14.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.01

U.M.I. 14.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

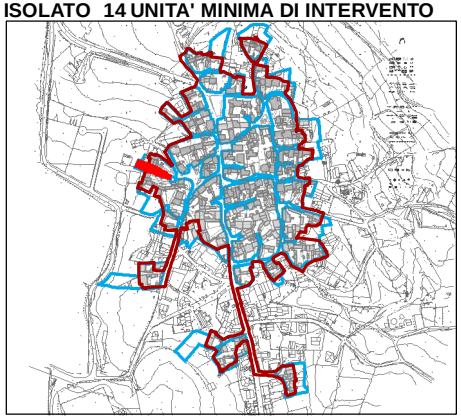
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

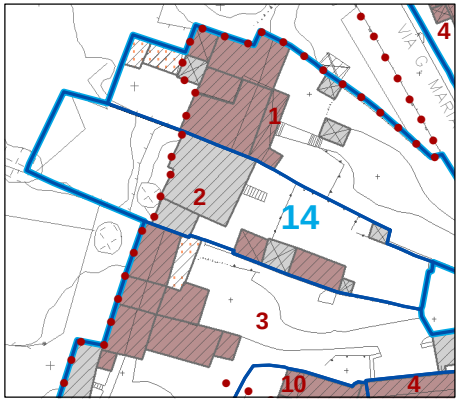
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

14.02

ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2

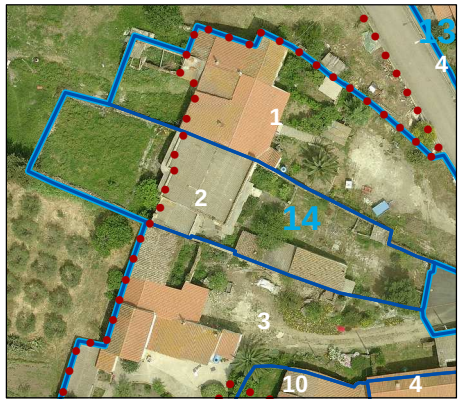


Inquadramento generale, scala 1:13.000

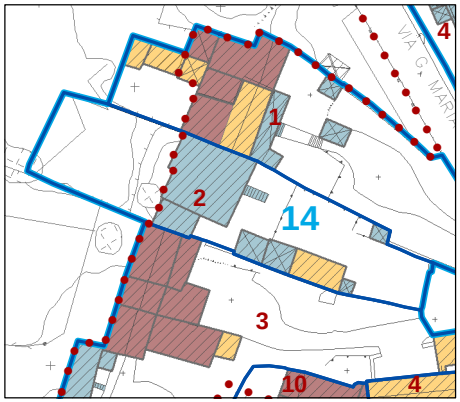


Coperture, scala 1:1200

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

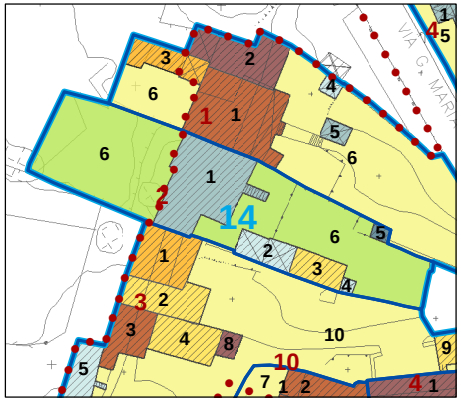


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1200



Datazione degli edifici, scala 1:1200

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



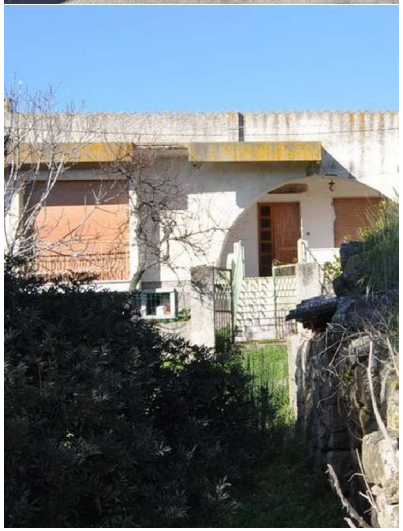
Classi di trasformabilità, scala 1:1200

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









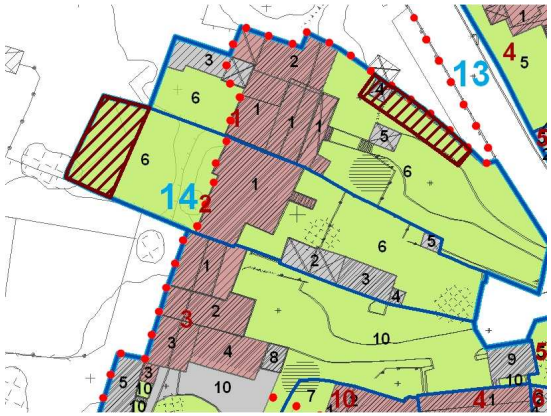
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	889
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	887
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.02



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 14.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 14.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.02

U.M.I. 14.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 14.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

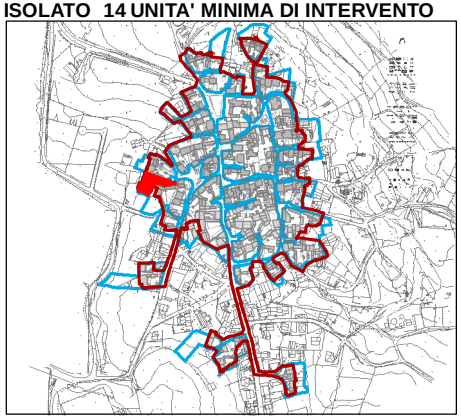
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

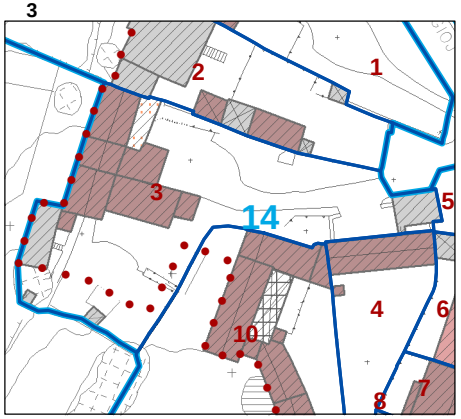
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

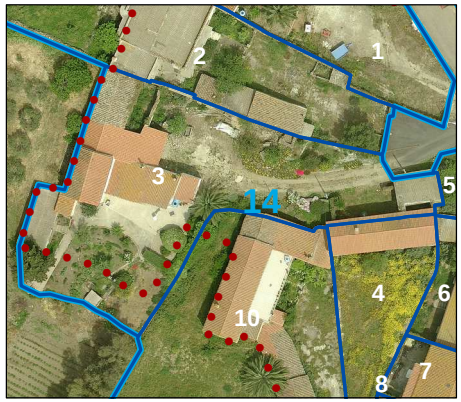
ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



Inquadramento generale, scala 1:13.000



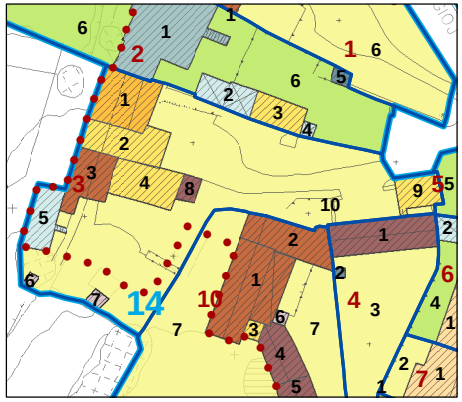
Coperture, scala 1:1200



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1200



Datazione degli edifici, scala 1:1200



Classi di trasformabilità, scala 1:1200

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









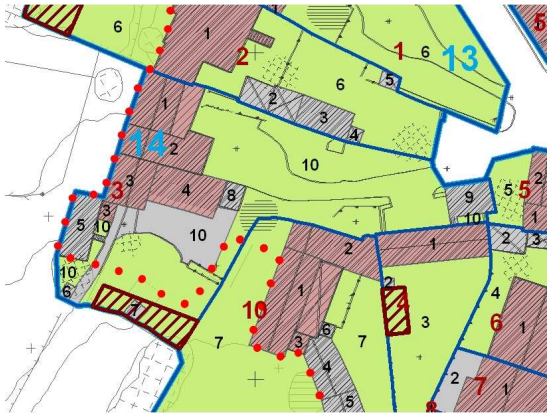
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	1282
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1227
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.03



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.03

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.03

U.M.I. 14.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **10** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

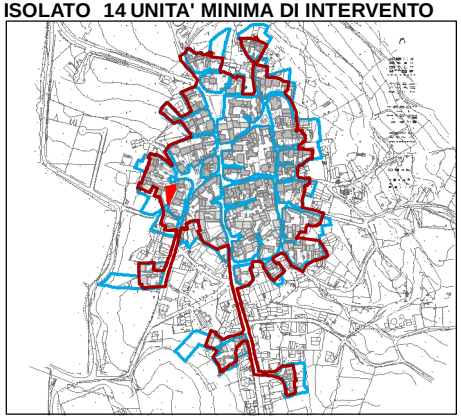
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

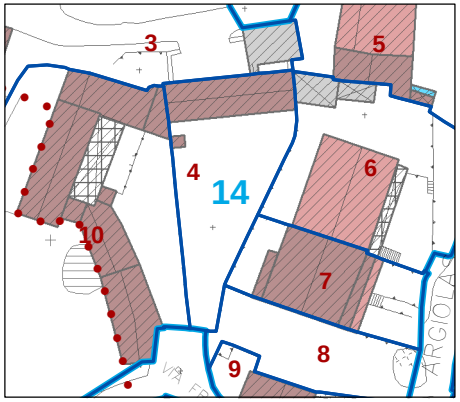
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4

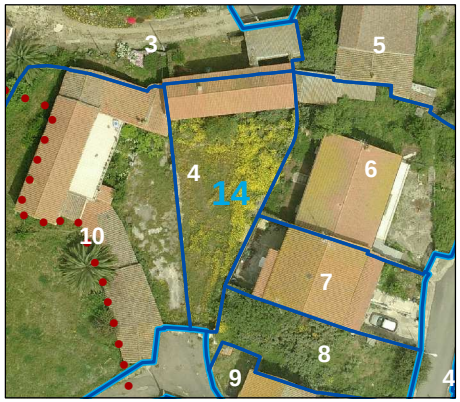


Inquadramento generale, scala 1:13.000

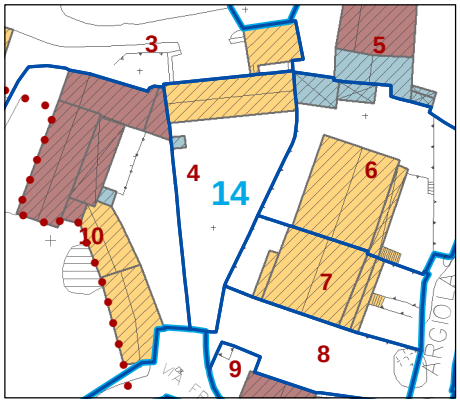


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

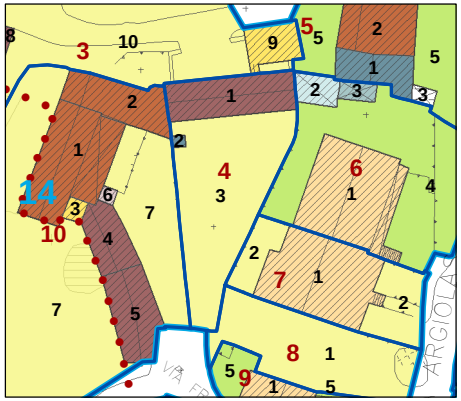


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









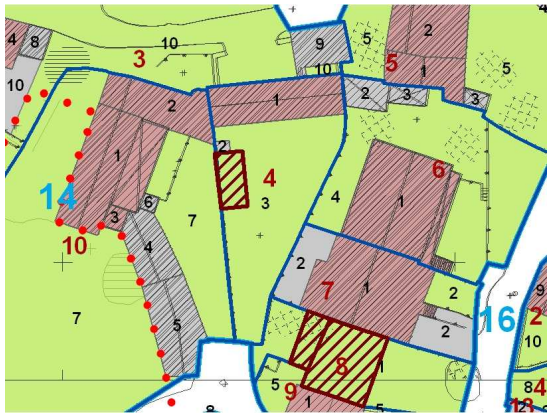
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	372
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	434
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.04



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 14.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 14.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.04

U.M.I. 14.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

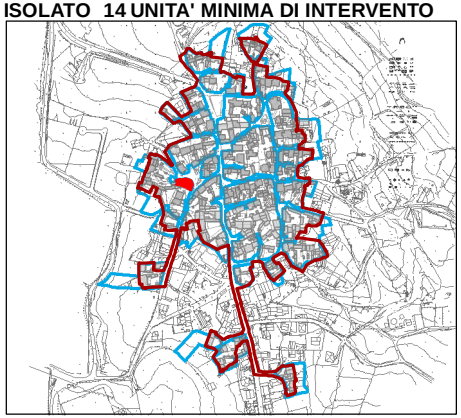
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

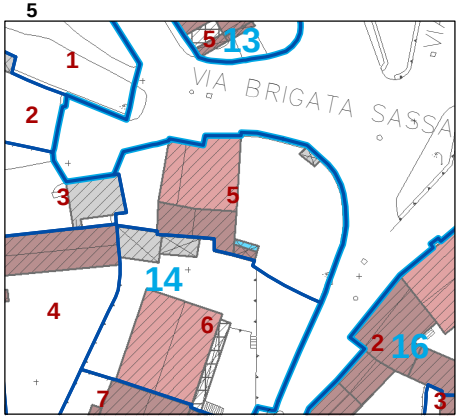
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



Inquadramento generale, scala 1:13.000

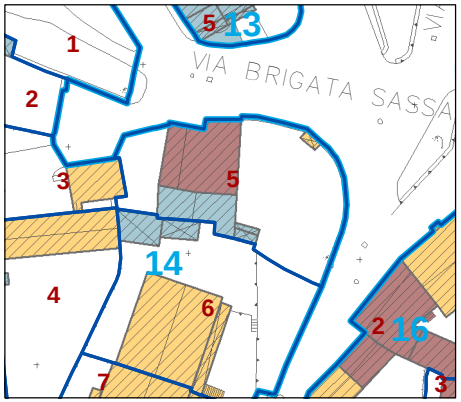


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

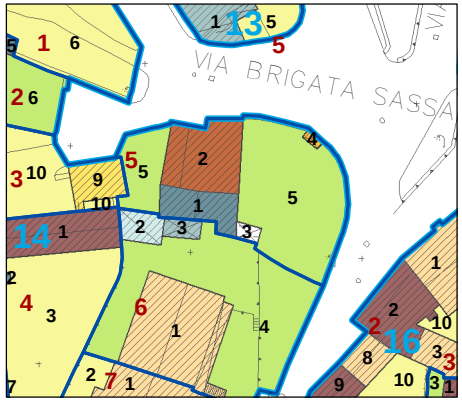


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	441
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	401
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi



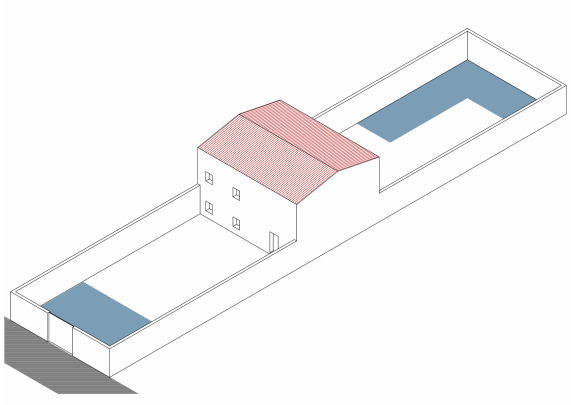






CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.05



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 14.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.05

U.M.I. 14.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	demolizione

U.M.I. 14.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi **Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

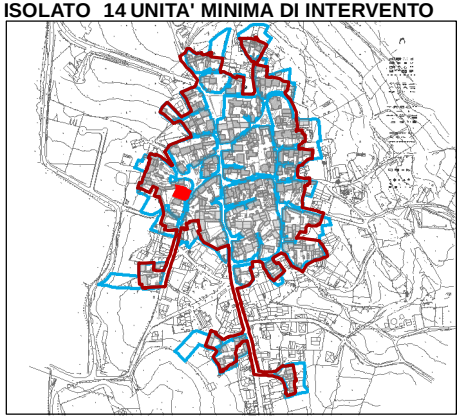
U.M.I. 14.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

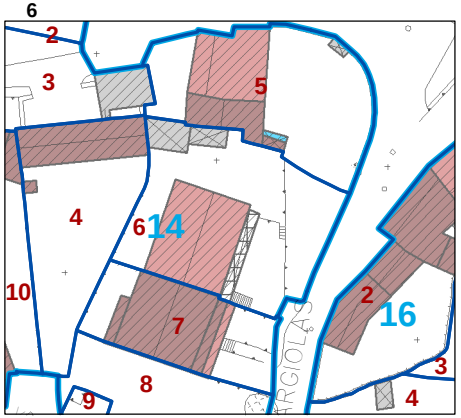
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 6



Inquadramento generale, scala 1:13.000

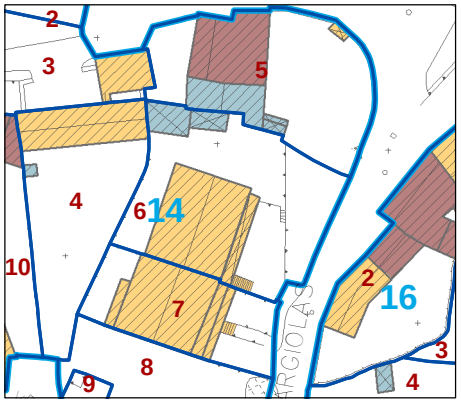


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

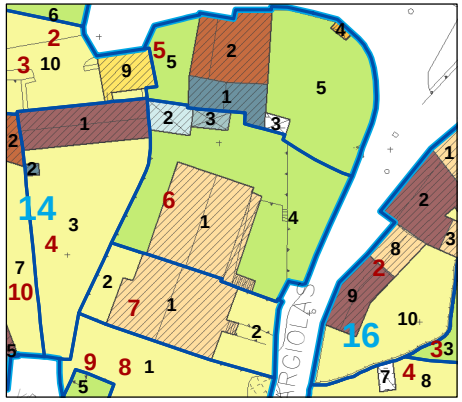


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







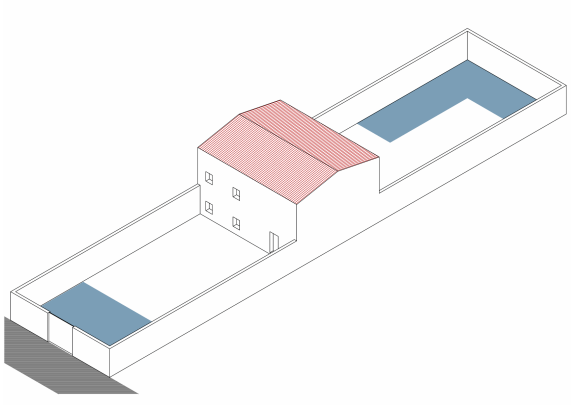


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	520
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1090
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.06



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 14.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
prospetti	-	demolizione pensiline e/o aggetti di qualsiasi genere e ripristino del prospetto
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.06

U.M.I. 14.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 14.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.06

U.M.I. 14.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

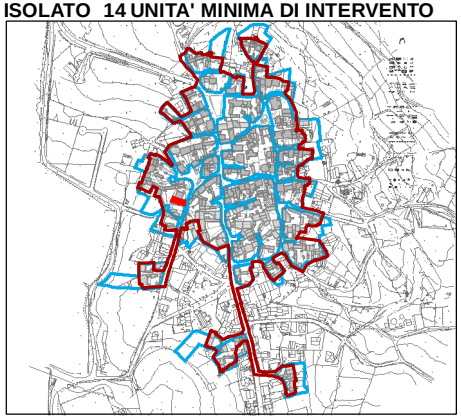
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

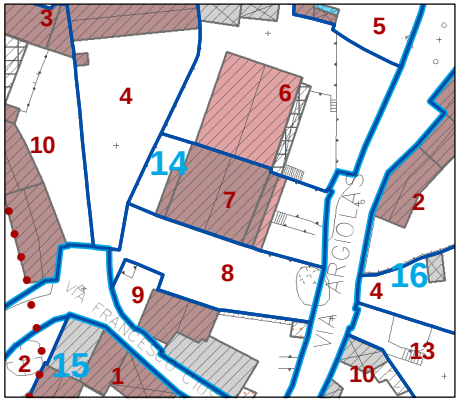
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 7

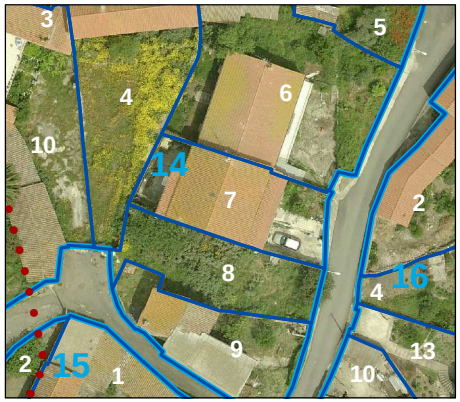


Inquadramento generale, scala 1:13.000

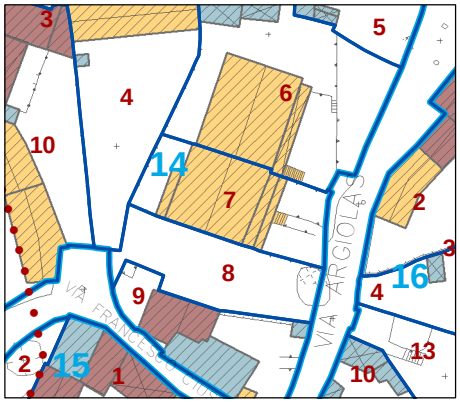


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

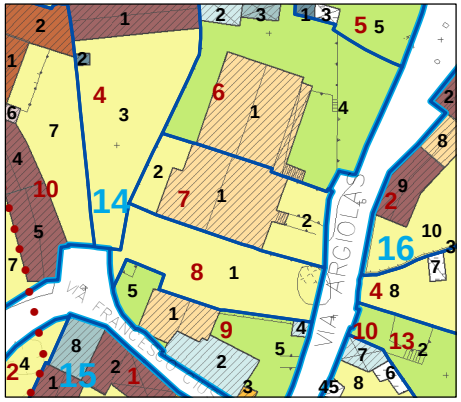


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	262
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1186
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi



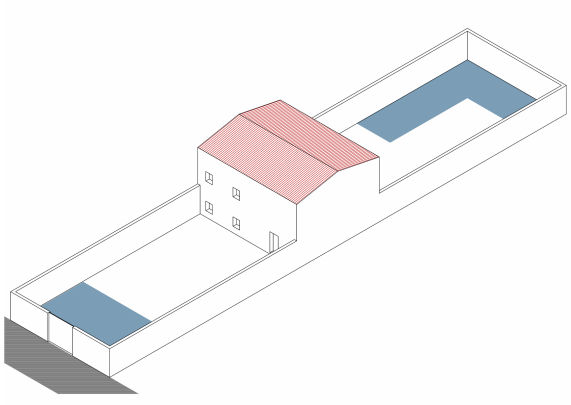






CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.07



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 14.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione tubo di scarico con uno compatibile con il sistema costruttivo storico tradizionale, preferibilmente non visibile in facciata, ovvero adozione di metodi alternativi non visibili dalla pubblica via per lo smaltimento dei gas prodotti dall'impi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.07

U.M.I. 14.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione doppi infissi

U.M.I. 14.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

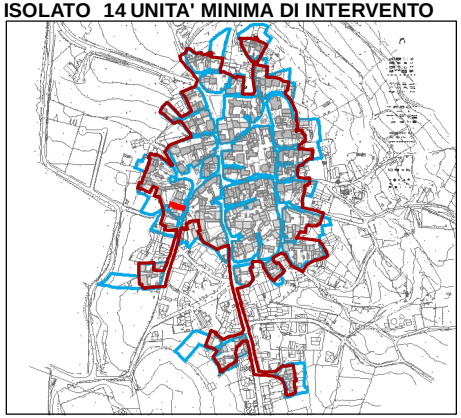
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione ferri di armatura esterni alle strutture
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

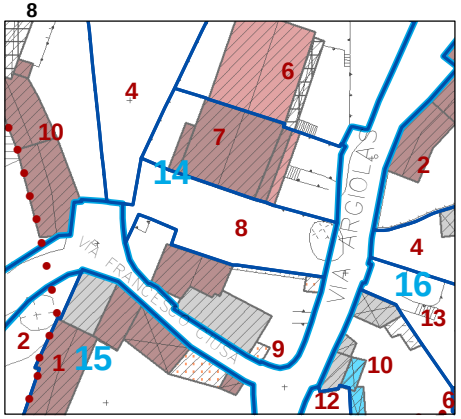
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

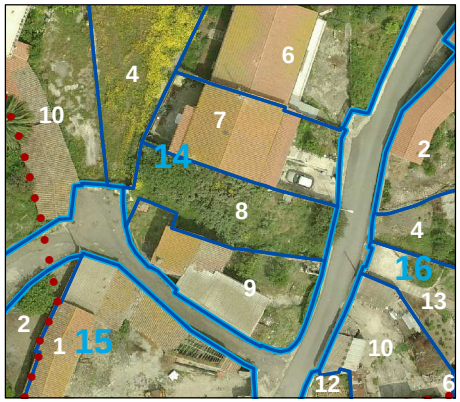
ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



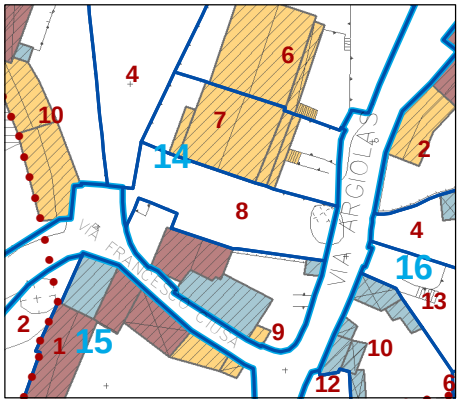
Inquadramento generale, scala 1:13.000



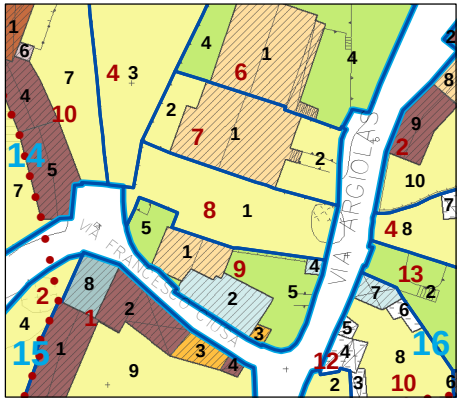
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









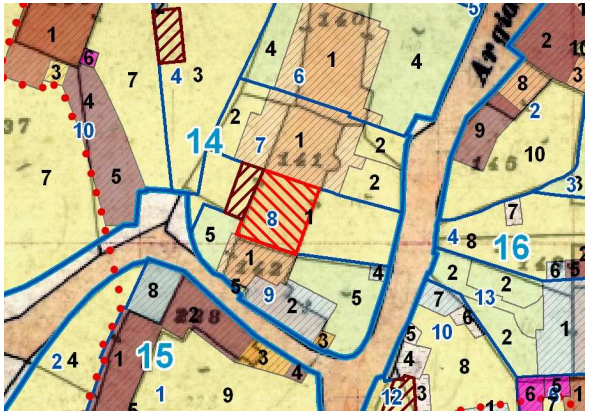
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	230
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.08



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8

Tipo UMI L **Sottotipo UMI:** L03

UMI libere o quasi libere. UMI di forma irregolare, prevalentemente sgombra da manufatti edilizi.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico in parte coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Per le nuove edificazioni occorre valutare la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti privi di valore architettonico, localizzando le nuove edificazioni lungo il fronte strada, laddove emerga la necessità di garantire la continuità dei prospetti e profili, ovvero lungo i confini dei lotti, dove si intenda procedere ad una relizzazione di configurazione differente da quella con corte retrostante. In quest'ultimo caso occorre adottare le soluzioni più idonee per la delimitazione dell'UMI con un muro di confine sul fronte strada, dotato di accessi pedonali e/o carrabili, nel rispetto dei caratteri costruttivi storico tradizionali.

U.M.I. 14.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Categoria: Non conformi all'impianto originario

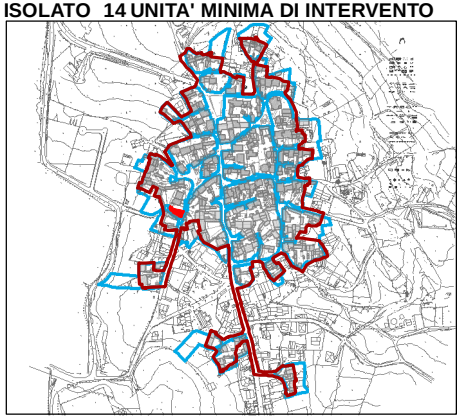
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

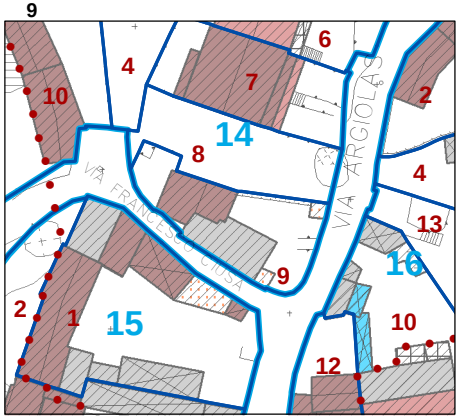
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 30% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

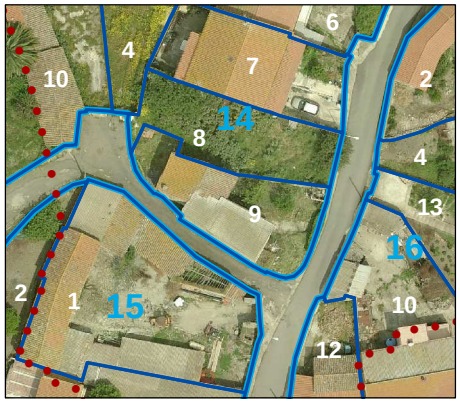
ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 9



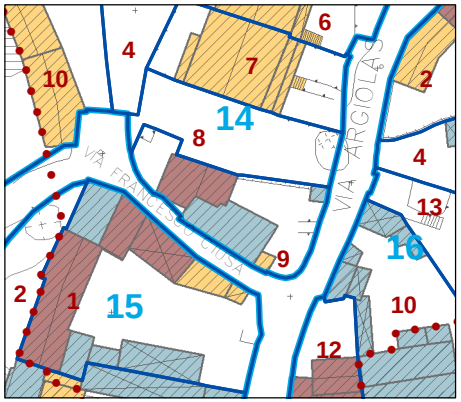
Inquadramento generale, scala 1:13.000



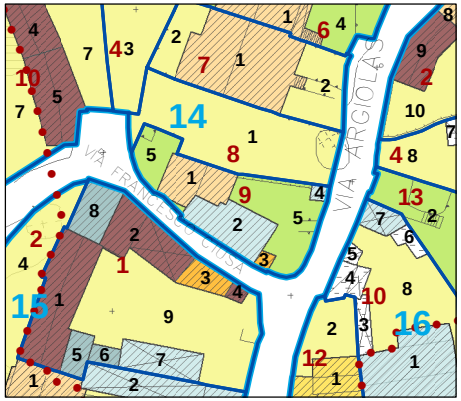
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile







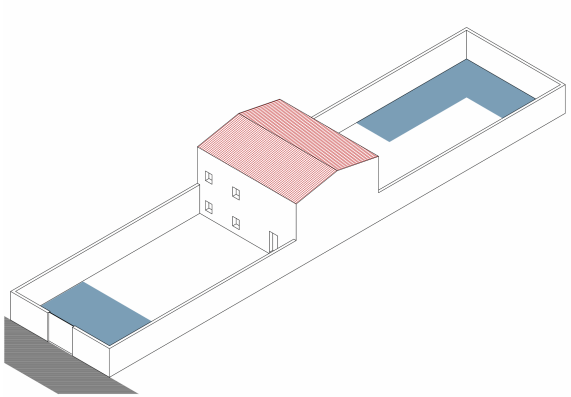


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	249
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	631
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.09



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 14.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.09

U.M.I. 14.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.09

U.M.I. 14.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- demolizione copertura residua
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	- demolizione

U.M.I. 14.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.09

U.M.I. 14.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 14.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	-	demolizione

U.M.I. 14.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

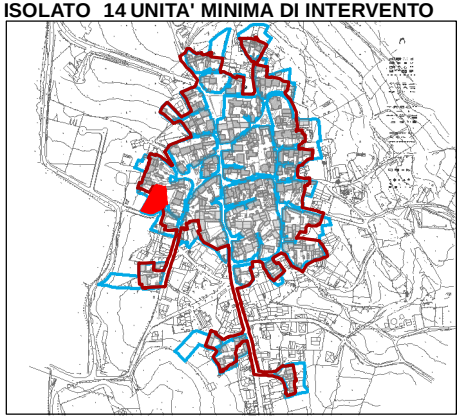
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

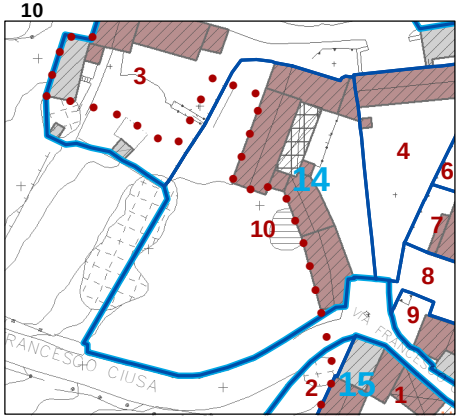
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

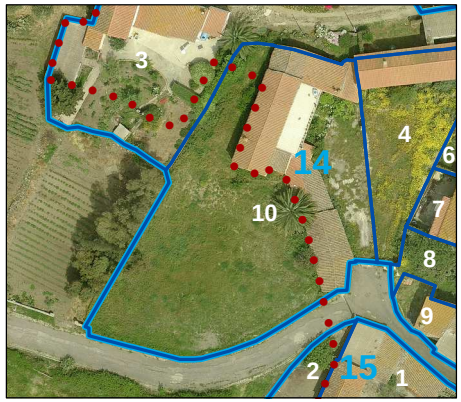
ISOLATO 14 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10



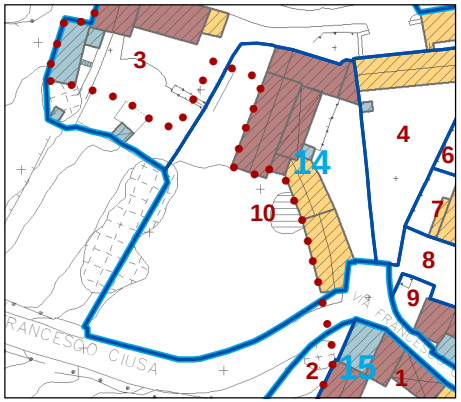
Inquadramento generale, scala 1:13.000



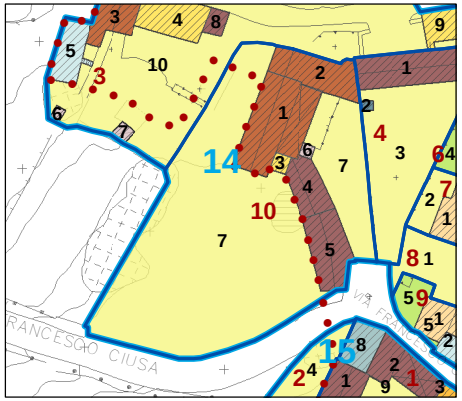
Coperture, scala 1:1200



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1200



Datazione degli edifici, scala 1:1200



Classi di trasformabilità, scala 1:1200

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

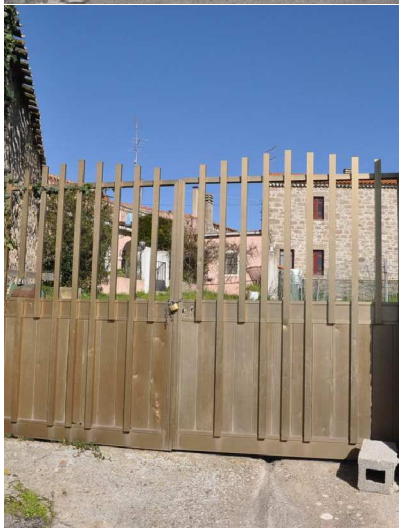
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







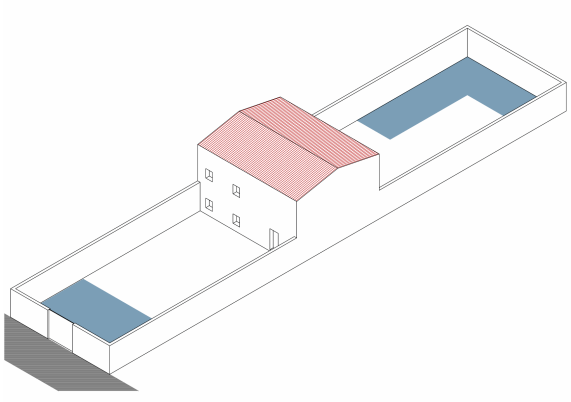


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	1456
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1325
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.10



ISOLATO 14 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 14.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione serbatoio dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 14.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 14.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 14.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 14.10

U.M.I. 14.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

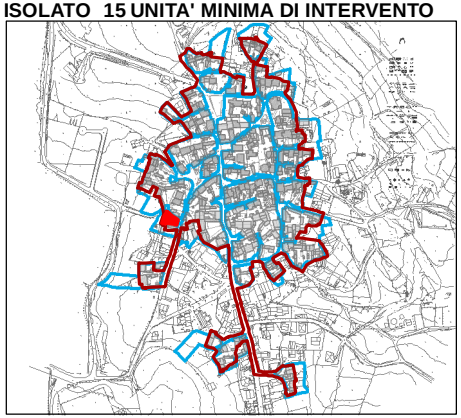
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

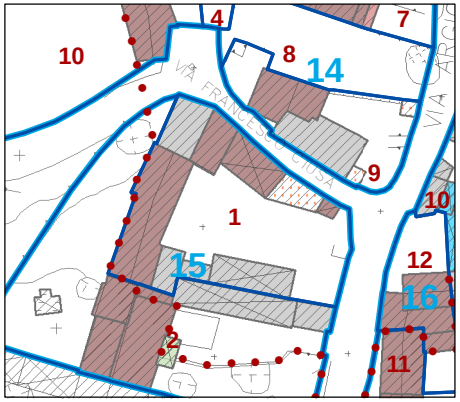
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

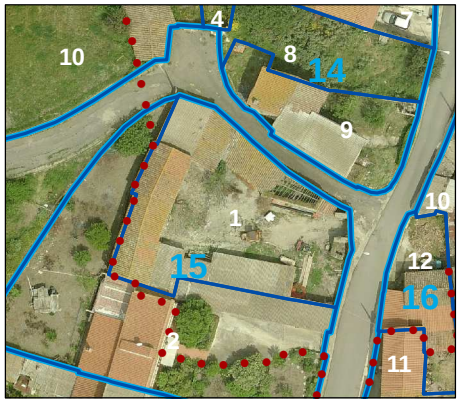
ISOLATO 15 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



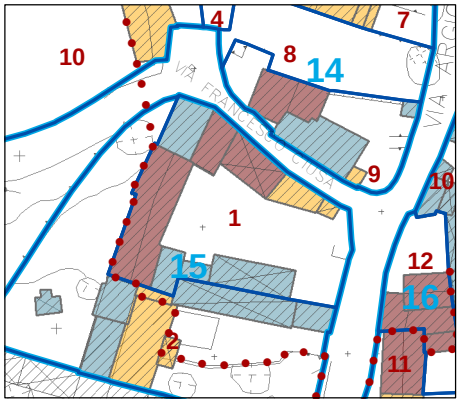
Inquadramento generale, scala 1:13.000



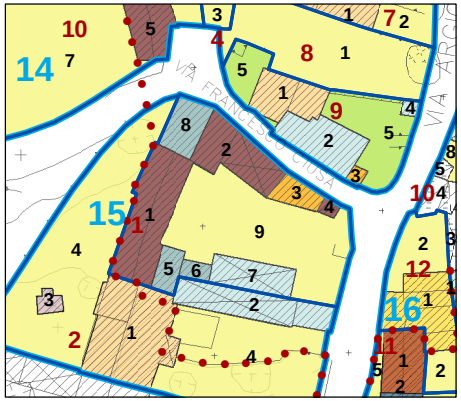
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







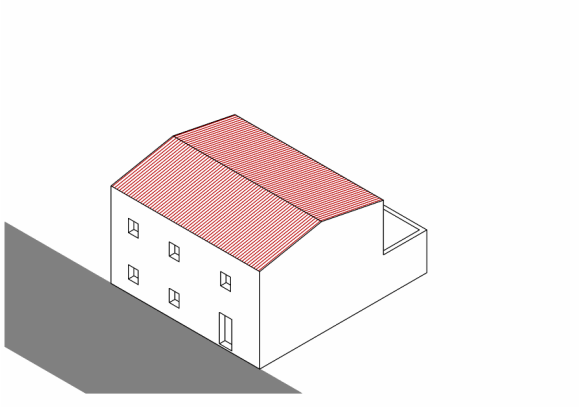


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	558
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	784
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 15.01



ISOLATO 15 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 15.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 15.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 15.01

U.M.I. 15.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 15.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 15.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 15.01

U.M.I. 15.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 15.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 15.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 15.01

U.M.I. 15.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

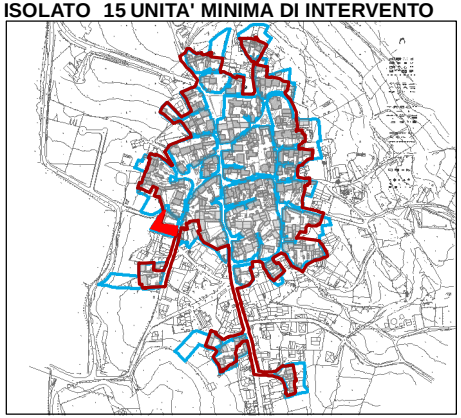
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

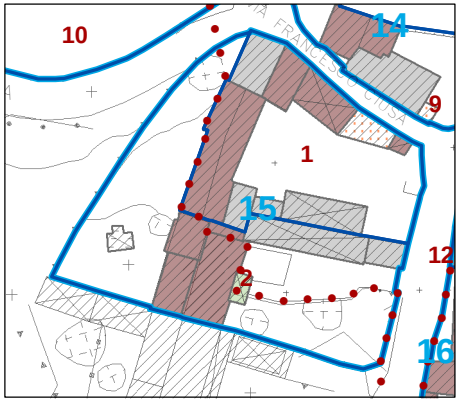
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

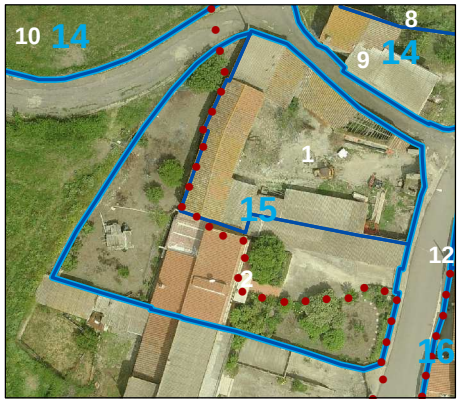
ISOLATO 15 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



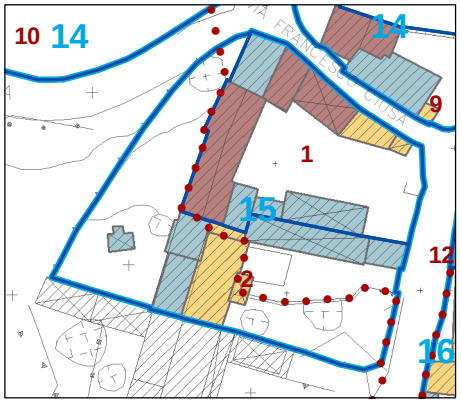
Inquadramento generale, scala 1:13.000



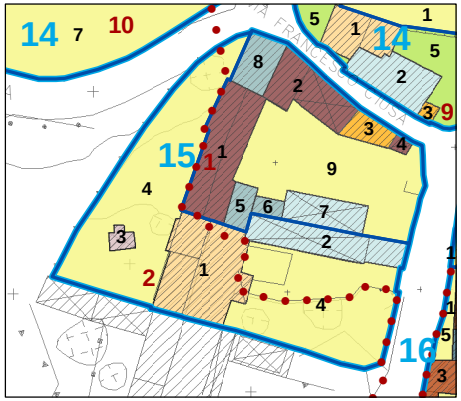
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



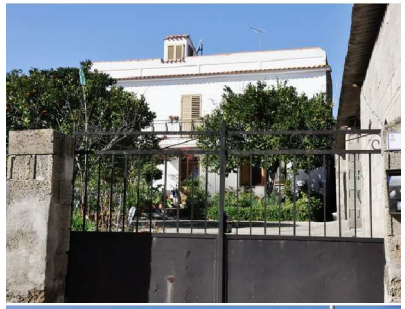
Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







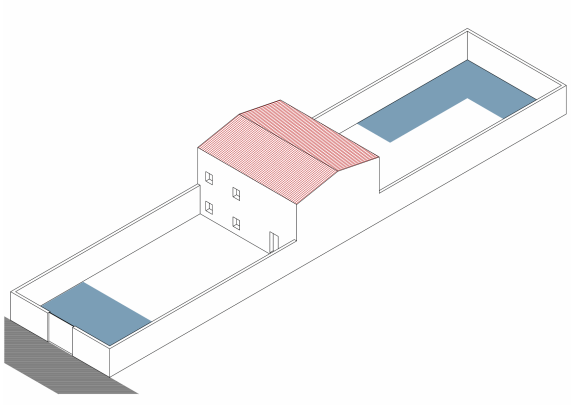


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	810
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	625
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 15.02



ISOLATO 15 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 15.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti -	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 15.02

U.M.I. 15.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 15.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 15.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- demolizione copertura
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 15.02

U.M.I. 15.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

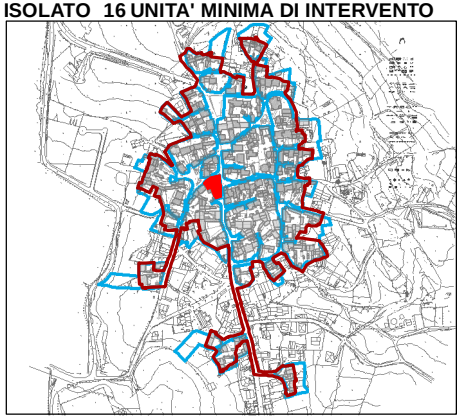
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

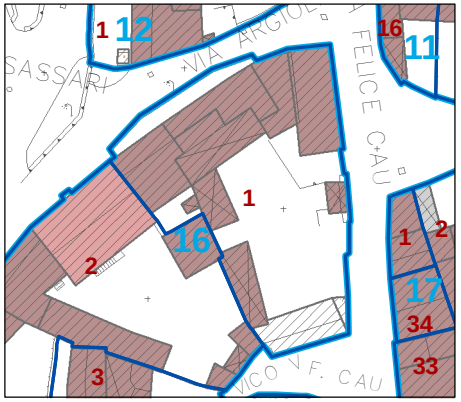
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



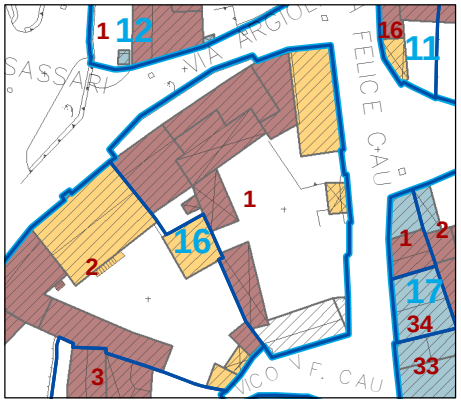
Inquadramento generale, scala 1:13.000



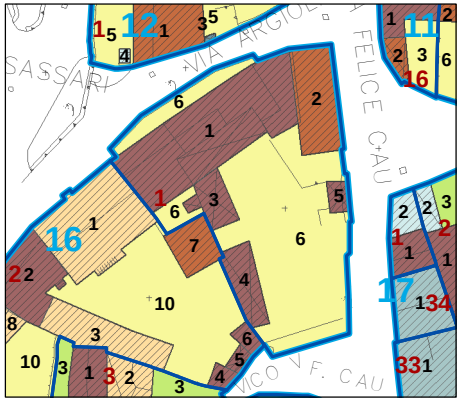
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









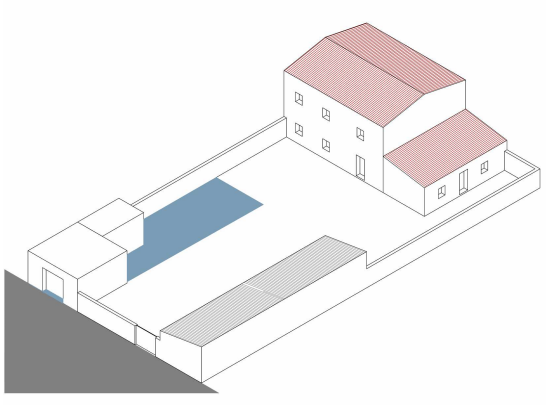
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	817
Funzione prevalente	altri usi	**Volume rilevato (mc)***	1741
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.01



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante. UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 16.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

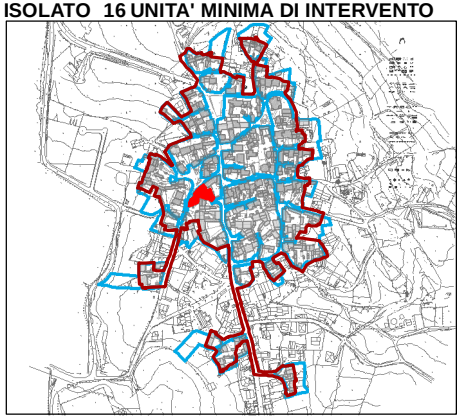
U.M.I. 16.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

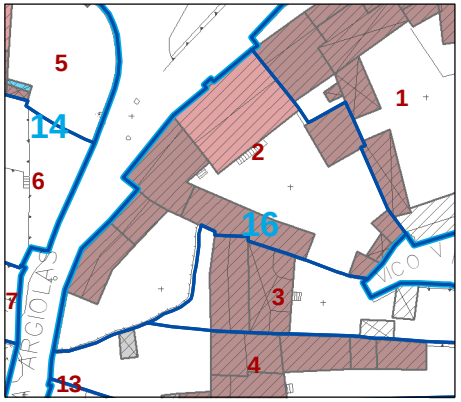
Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



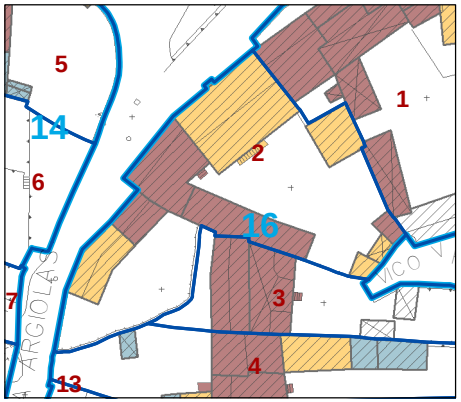
Inquadramento generale, scala 1:13.000



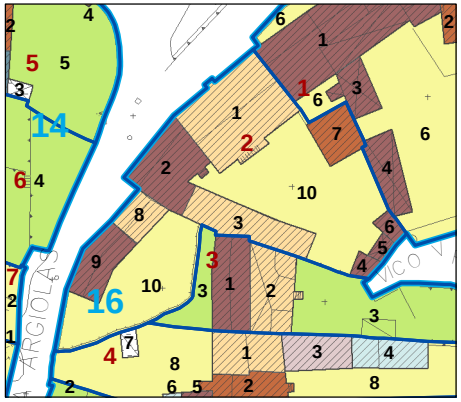
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

Tegole laterizie tipo coppo
Tegole laterizie tipo marsigliesi
Lastre ondulate in cemento
Piana/lastrico solare
Lastre in resina
Lamiera
Copertura eterogenea precaria
Copertura diruta o assente
Altri materiali

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







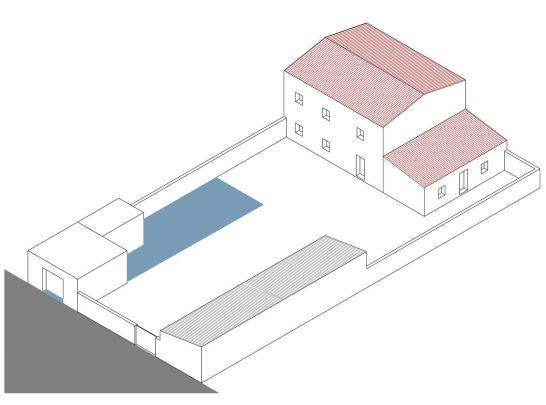


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	855
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	2349
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.02



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **10** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

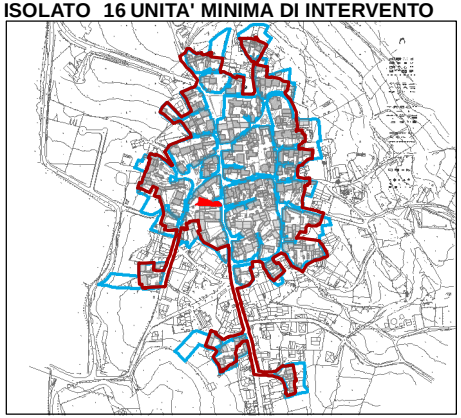
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

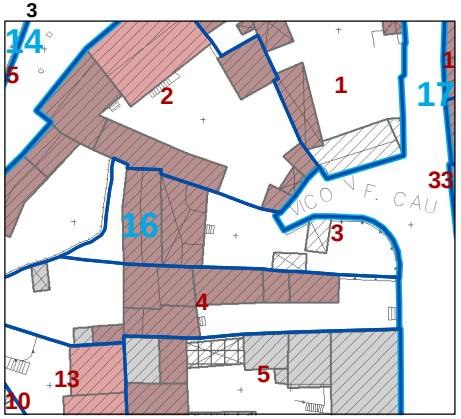
Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



Inquadramento generale, scala 1:13.000

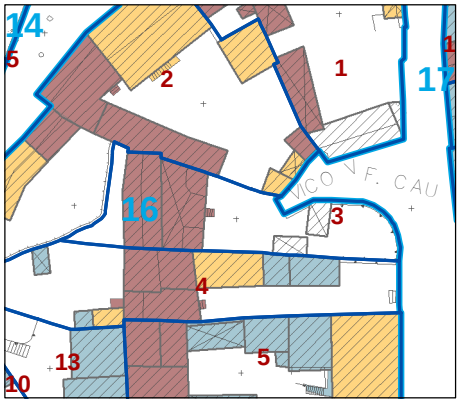


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

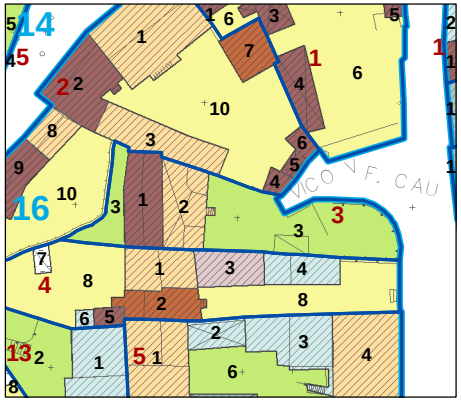


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







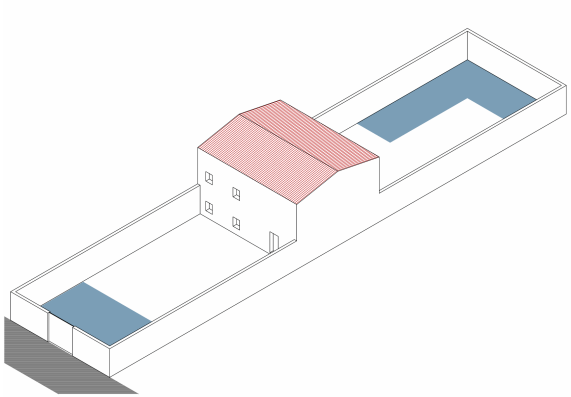


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	362
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	260
Zona omogenea	A	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	1,94

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.03



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 16.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.03

U.M.I. 16.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

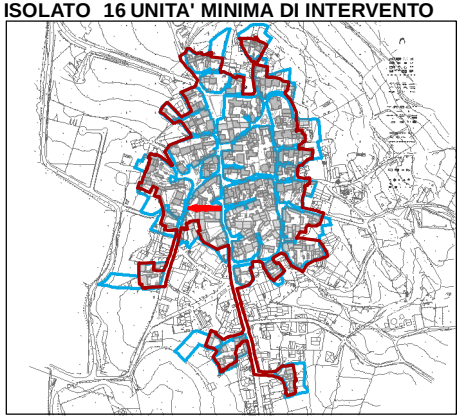
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

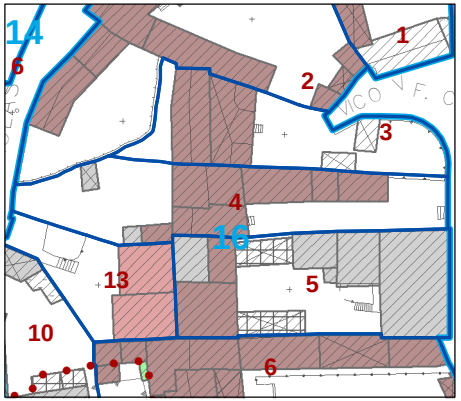
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4

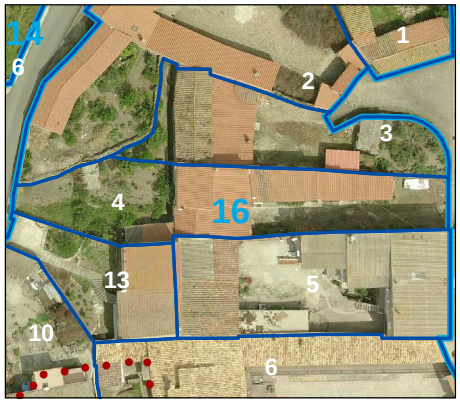


Inquadramento generale, scala 1:13.000

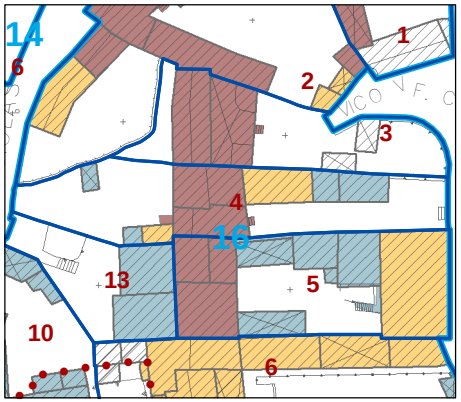


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

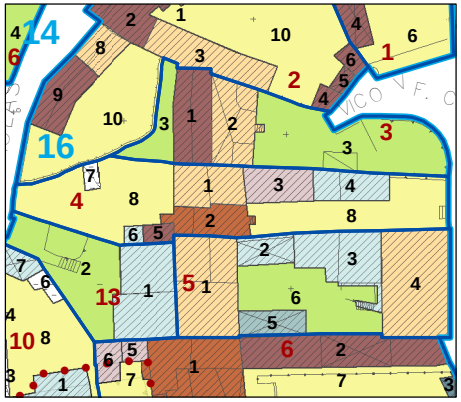


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







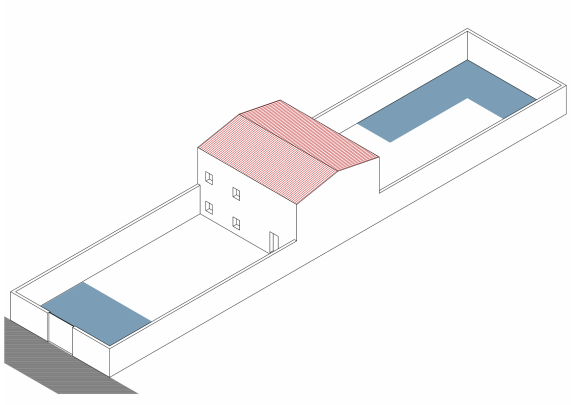


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	490
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	745
Zona omogenea	A/B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	2,31

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.04



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 16.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.04

U.M.I. 16.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 16.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.04

U.M.I. 16.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

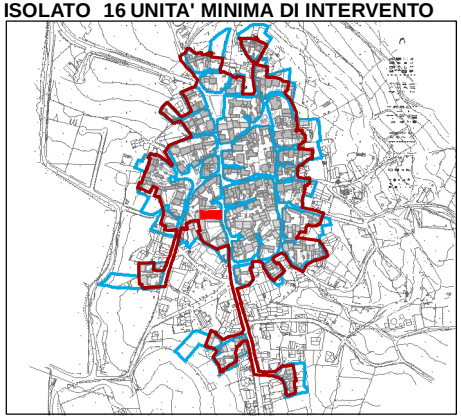
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

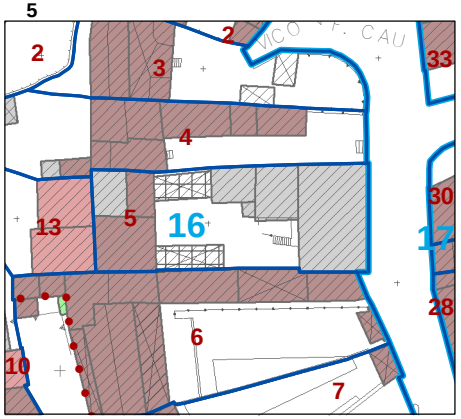
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



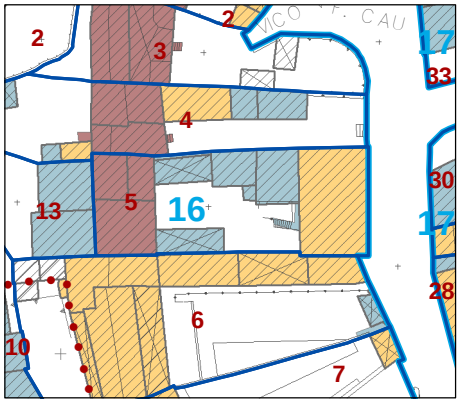
Inquadramento generale, scala 1:13.000



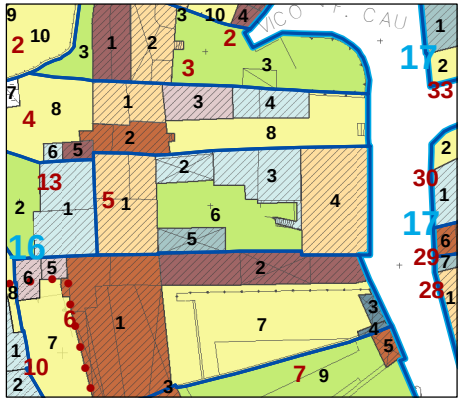
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







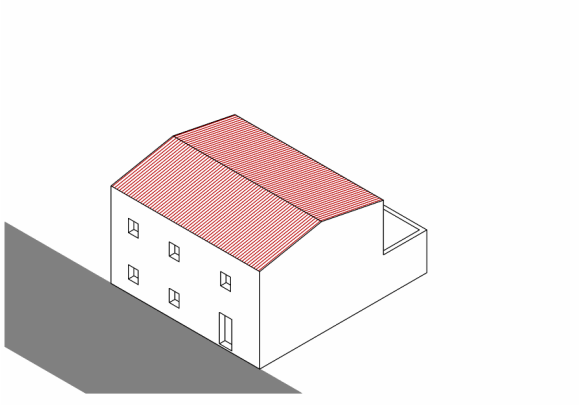


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	495
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1890
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.05



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 16.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 16.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto -	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.05

U.M.I. 16.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione zanzariera
infissi	- posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.05

U.M.I. 16.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 16.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

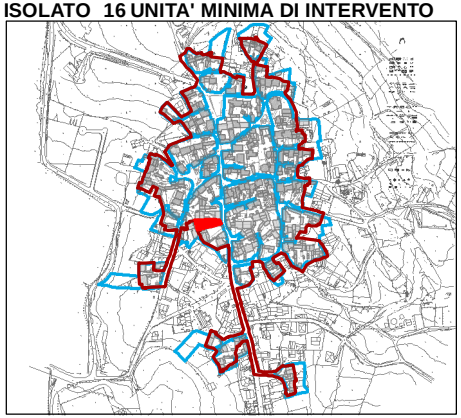
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

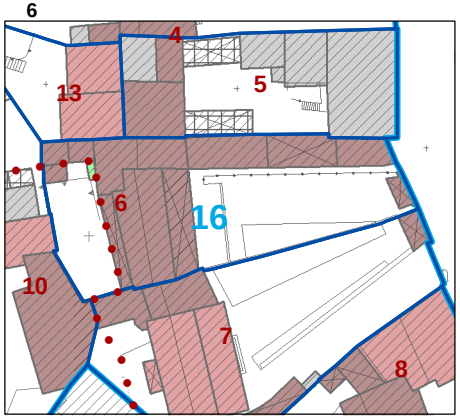
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

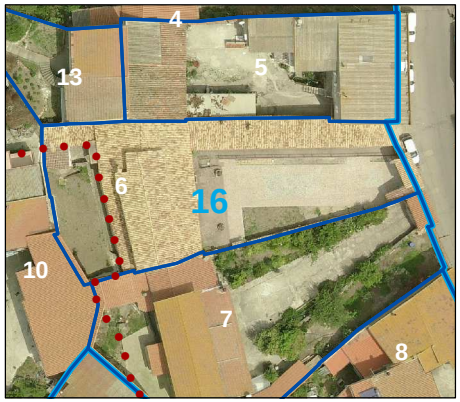
ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 6



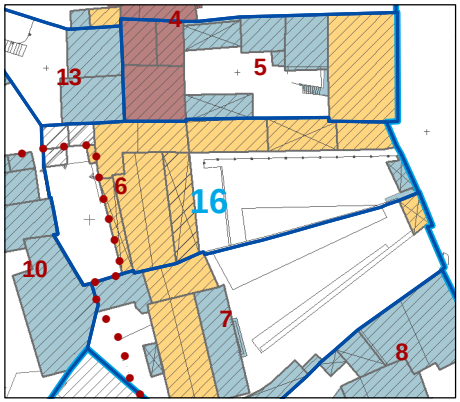
Inquadramento generale, scala 1:13.000



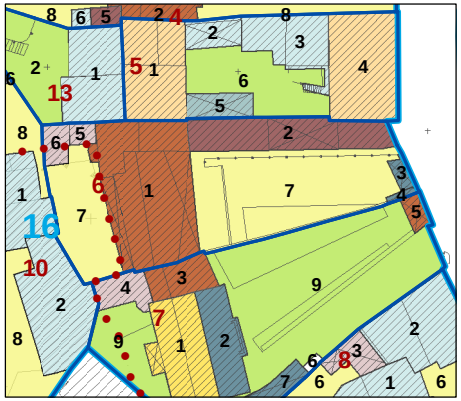
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



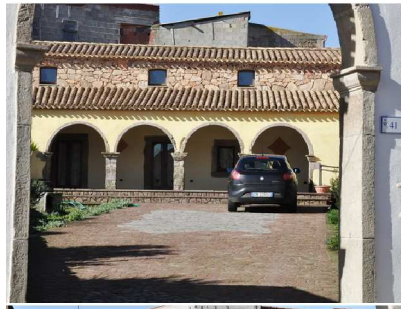
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









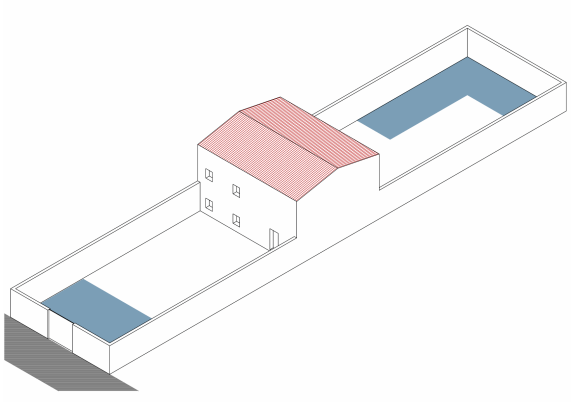
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	774
Funzione prevalente	altri usi	**Volume rilevato (mc)***	1070
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.06



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 16.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.06

U.M.I. 16.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

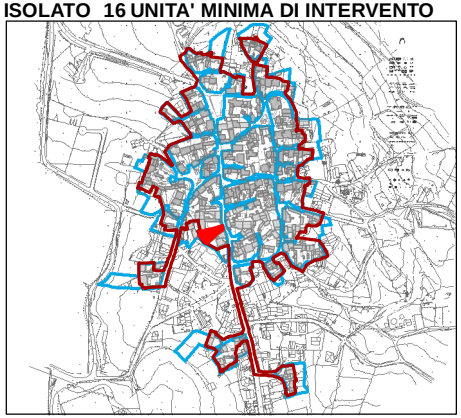
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

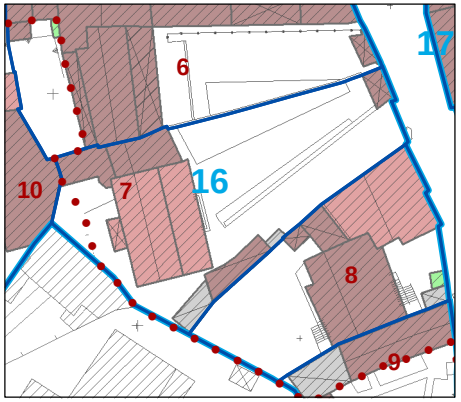
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 7



Inquadramento generale, scala 1:13.000

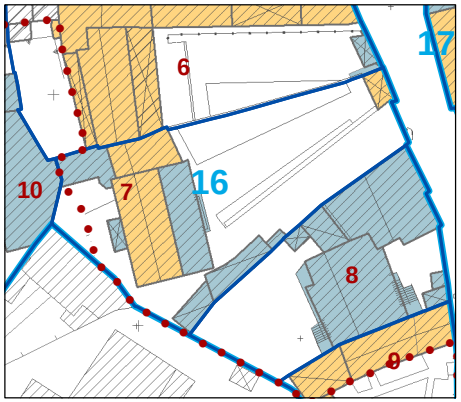


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

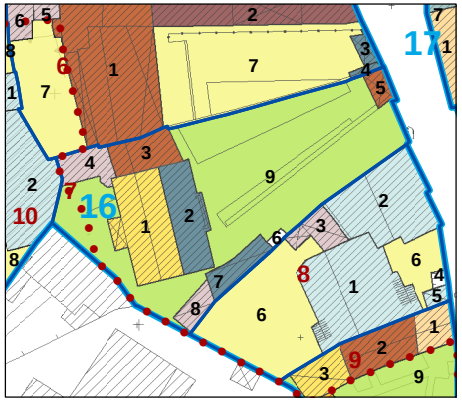


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









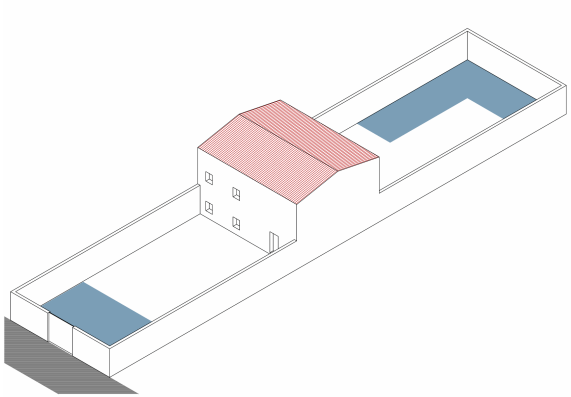
Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	836
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1083
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.07



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 16.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.07

U.M.I. 16.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 16.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	- demolizione

U.M.I. 16.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.07

U.M.I. 16.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

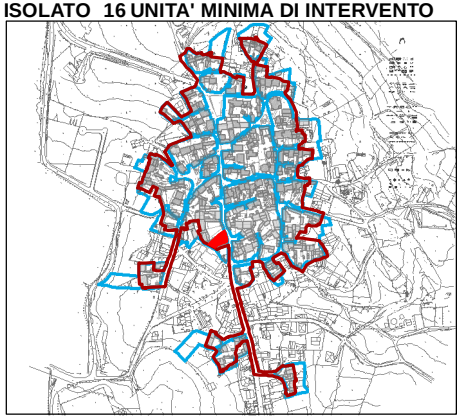
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

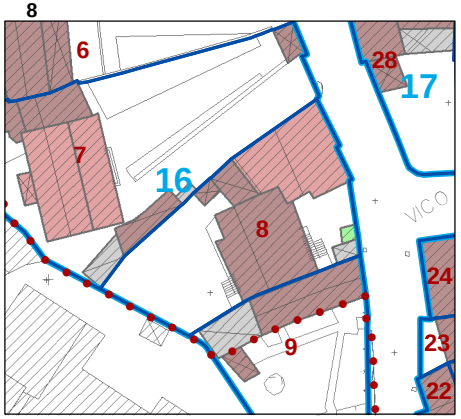
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

16.08

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



Inquadramento generale, scala 1:13.000

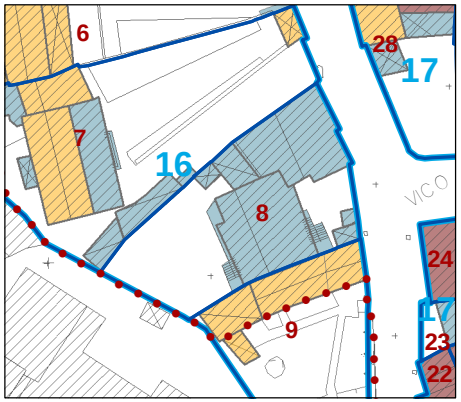


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

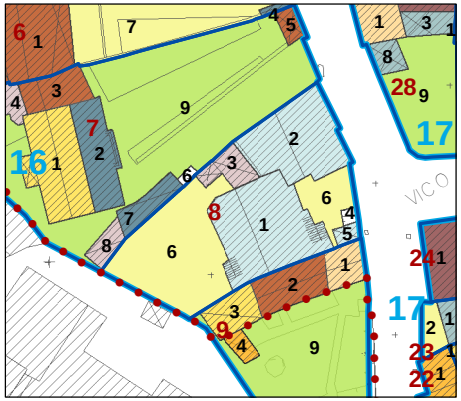


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	542
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1948
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16





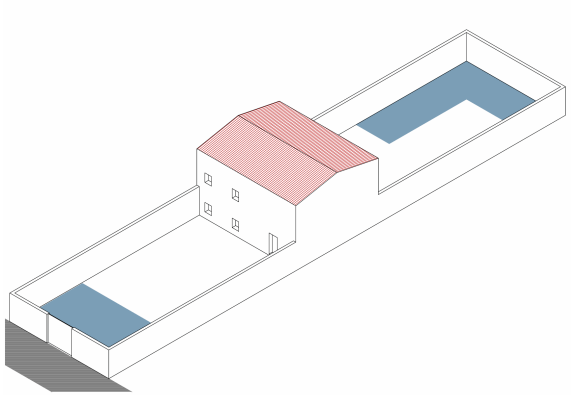




Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.08



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 16.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	-	sostituzione pilastri con elementi strutturali coerenti con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.08

U.M.I. 16.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	demolizione

U.M.I. 16.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	-	demolizione

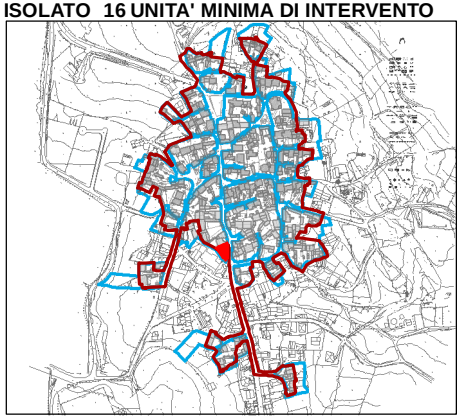
U.M.I. 16.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

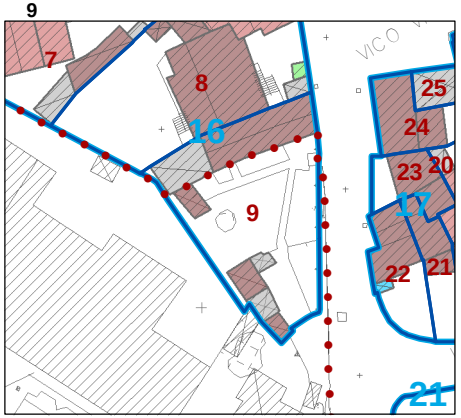
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 9

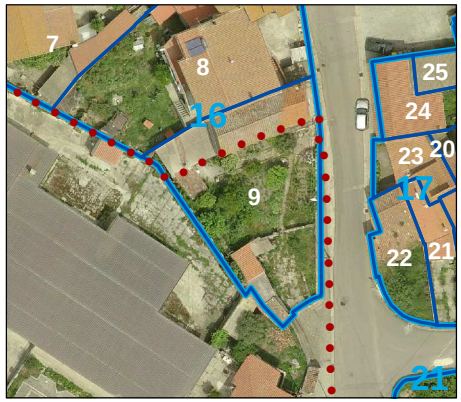


Inquadramento generale, scala 1:13.000

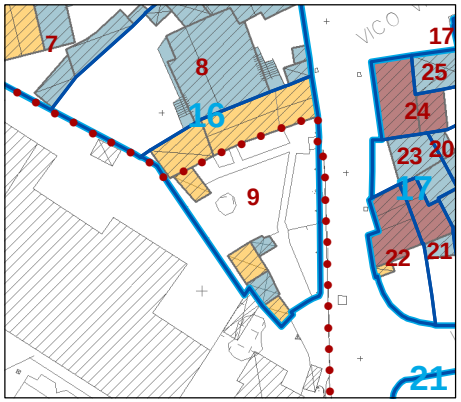


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

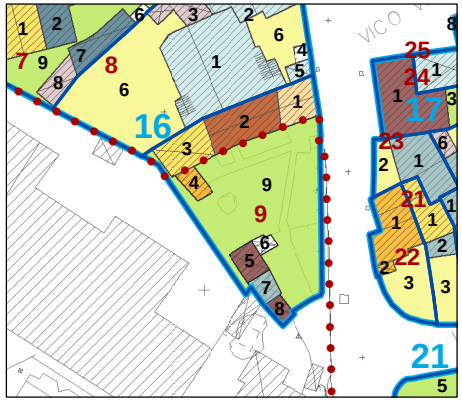


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







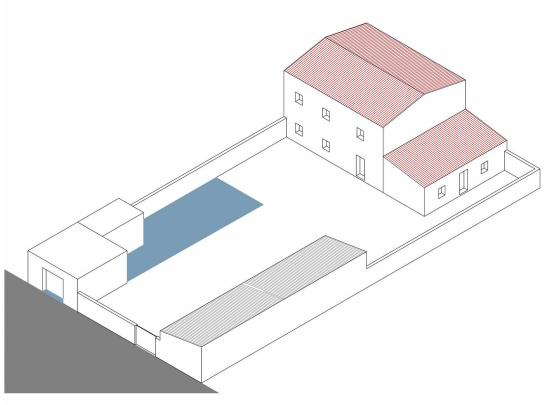


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	455
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	480
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.09



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 16.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	posa in opera di balcone secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, in coerenza con le eventuali preesistenze nel Corpo di Fabbrica e/o Fabbricato Accessorio
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.09

U.M.I. 16.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 16.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 16.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 16.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d’uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l’eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.09

U.M.I. 16.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

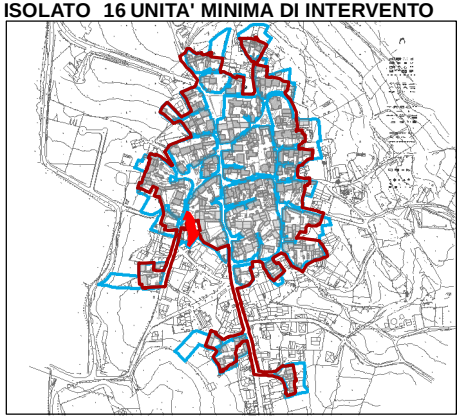
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

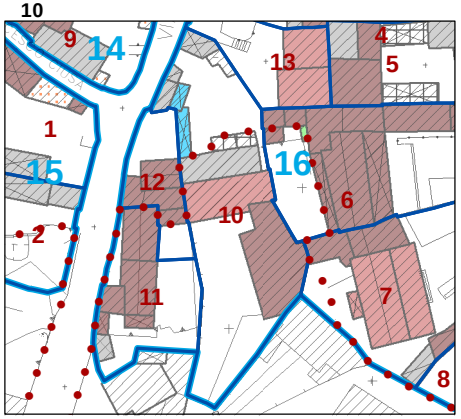
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

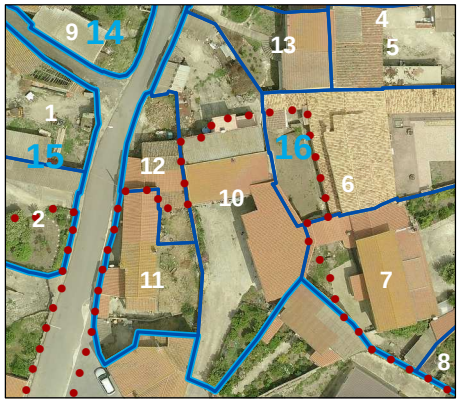
ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10



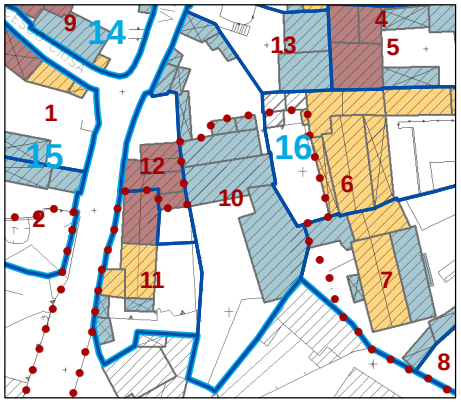
Inquadramento generale, scala 1:13.000



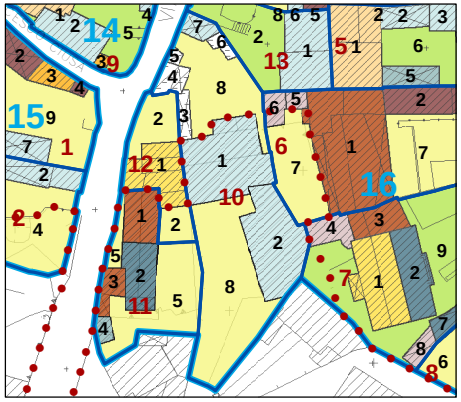
Coperture, scala 1:1200



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1200



Datazione degli edifici, scala 1:1200



Classi di trasformabilità, scala 1:1200

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







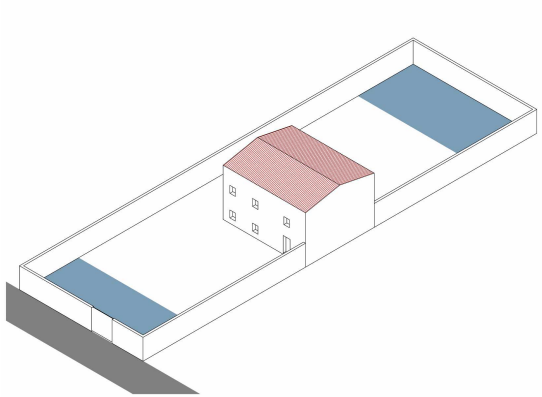


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	753
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1828
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.10



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 16.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti -	sostituzione degli archi esistenti con archi a tutto sesto
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.10

U.M.I. 16.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.10

U.M.I. 16.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	- eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- demolizione pensiline e/o aggetti di qualsiasi genere e ripristino del prospetto
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- demolizione copertura
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 16.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto -	demolizione

U.M.I. 16.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto -	demolizione

U.M.I. 16.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	demolizione

U.M.I. 16.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.10

U.M.I. 16.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

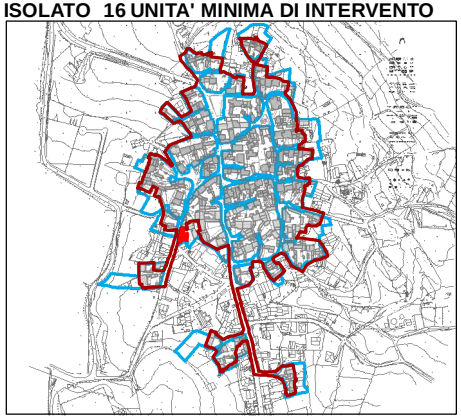
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

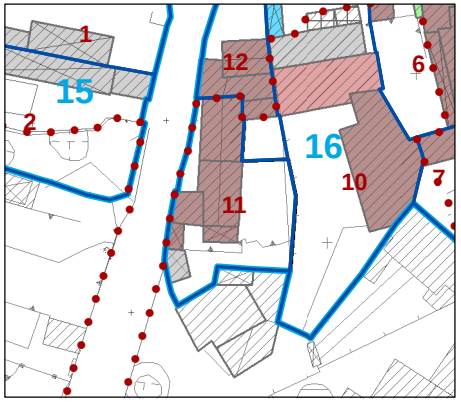
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 11

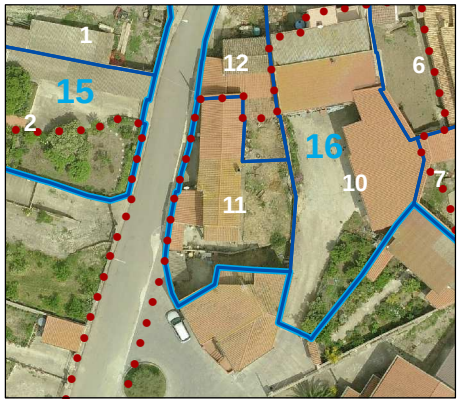


Inquadramento generale, scala 1:13.000

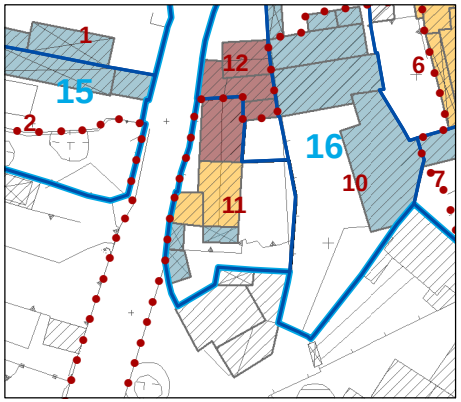


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

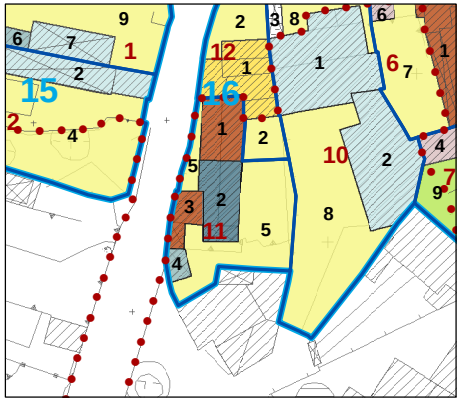


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







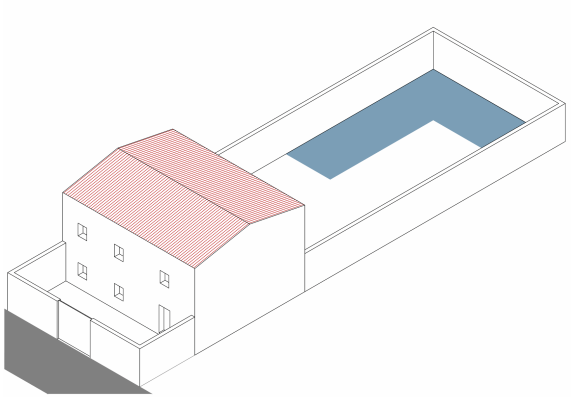


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	306
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	636
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.11



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. I manufatti edilizi, a uno o più livelli, occupano la parte anteriore dell'UMI e presentano, nel complesso, i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo i confini laterali dell'UMI. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie lungo il fondo dell'UMI, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 16.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	-	posa in opera di balcone secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, in coerenza con le eventuali preesistenze nel Corpo di Fabbrica e/o Fabbricato Accessorio
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.11

U.M.I. 16.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

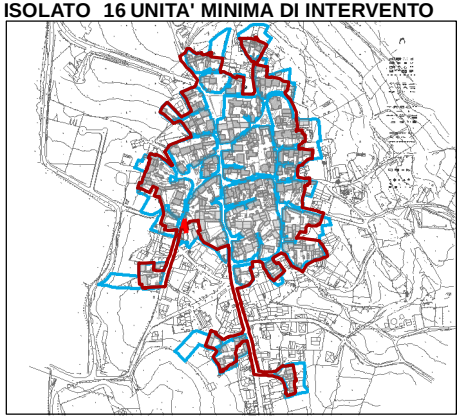
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

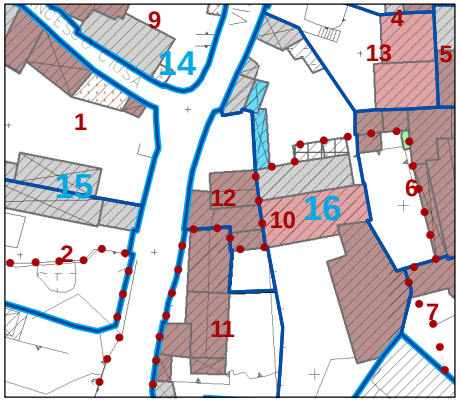
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 12



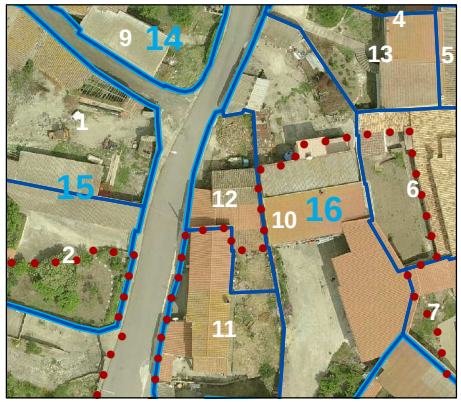
Inquadramento generale, scala 1:13.000



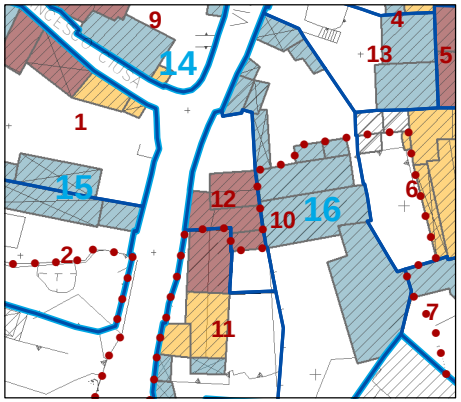
Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali



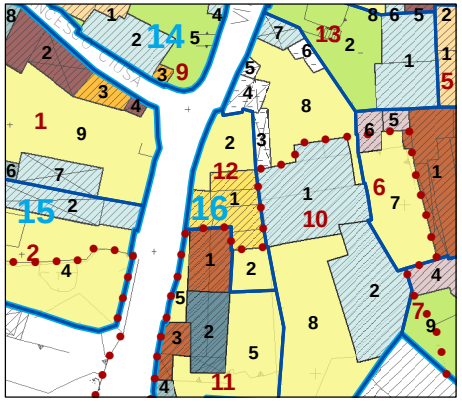
Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





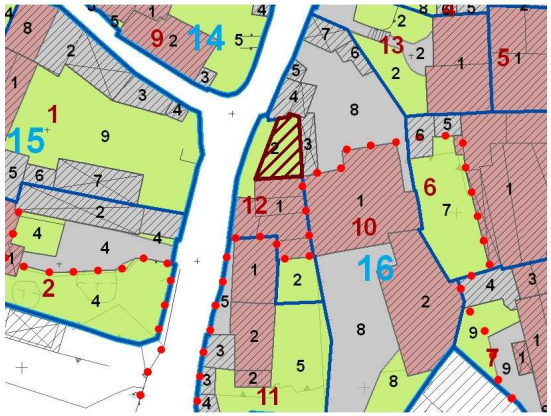


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	166
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	245
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.12



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 12

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F02

UMI con corte antistante. UMI di forma regolare, con piccola corte antistante. I Corpi di Fabbrica hanno uno sviluppo perpendicolare all'asse stradale. L'accesso alla corte è garantito, oltre che dai Corpi di Fabbrica, da cancelli posti sul fronte strada.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Trattandosi di UMI con piccola corte, il Piano prevede azioni di tutela degli Spazi Aperti.

U.M.I. 16.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

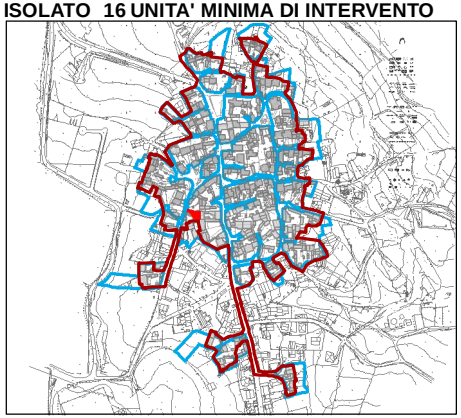
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

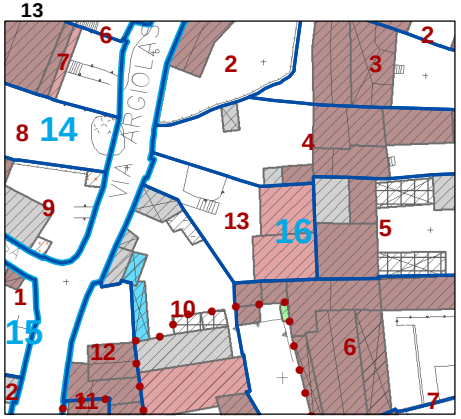
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

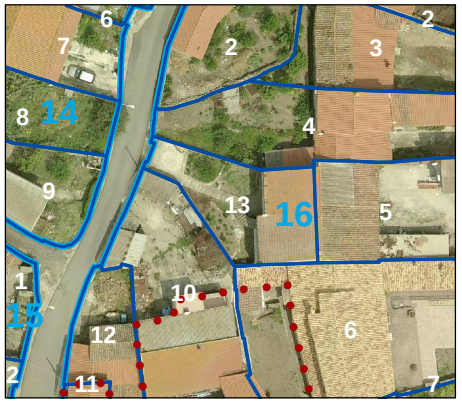
ISOLATO 16 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 13



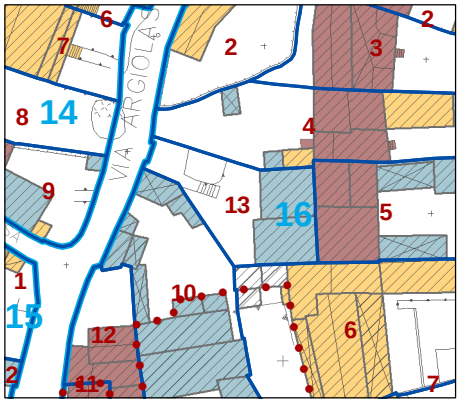
Inquadramento generale, scala 1:13.000



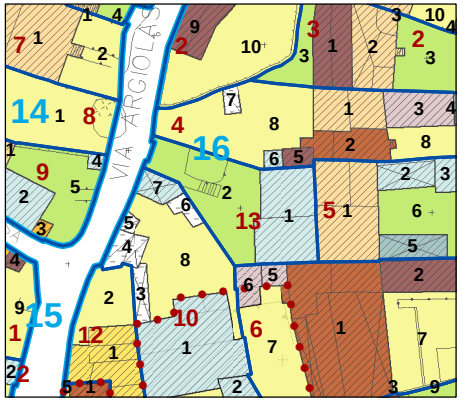
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







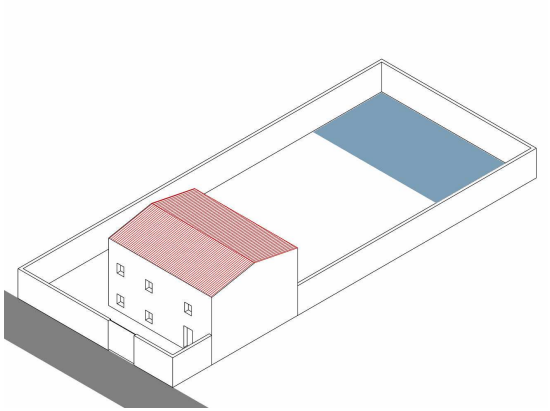


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	228
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	540
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3

Vedi: Tav. 13D - Profilo isolati 12, 13, 14, 15, 16

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.13



ISOLATO 16 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 13

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte anteriore dell'UMI e presenta un confine aderente all'UMI adiacente.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica nella parte anteriore del lotto e confine aderente all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 16.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 16.13

U.M.I. 16.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 16.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

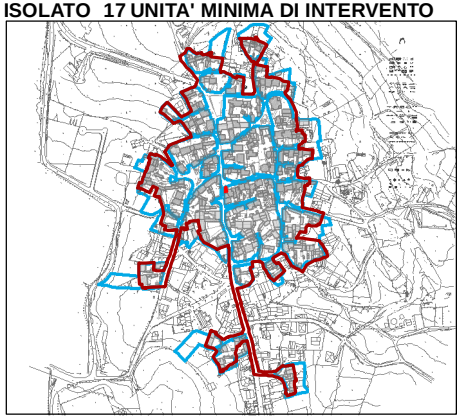
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

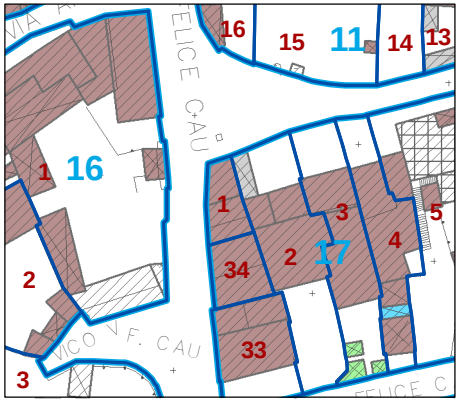
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



Inquadramento generale, scala 1:13.000

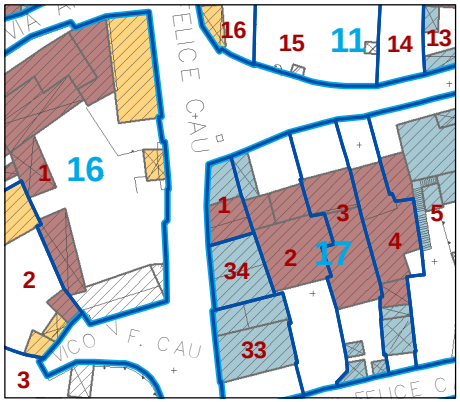


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

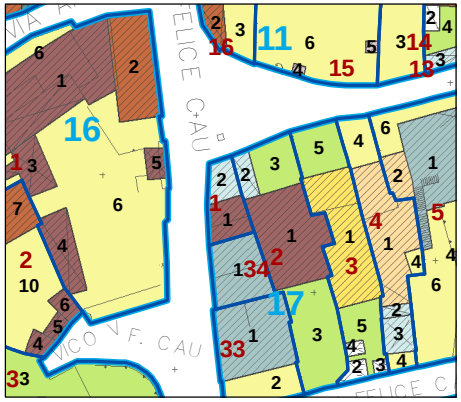


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





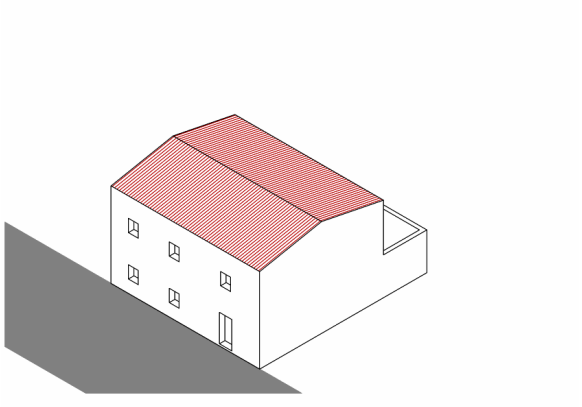




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	49
Funzione prevalente	residenziale, commerciale	**Volume rilevato (mc)***	225
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.01



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.01

U.M.I. 17.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

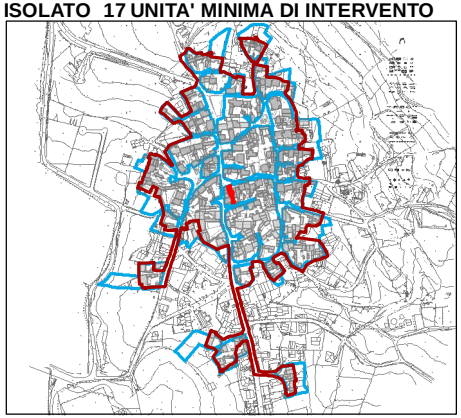
Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

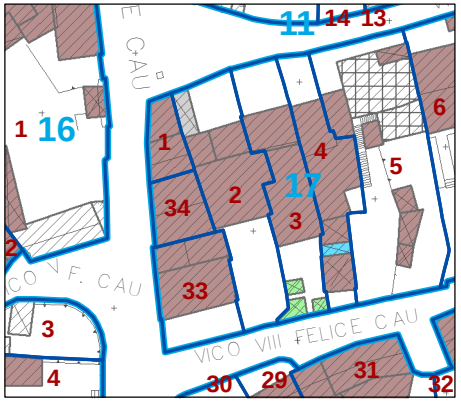
Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

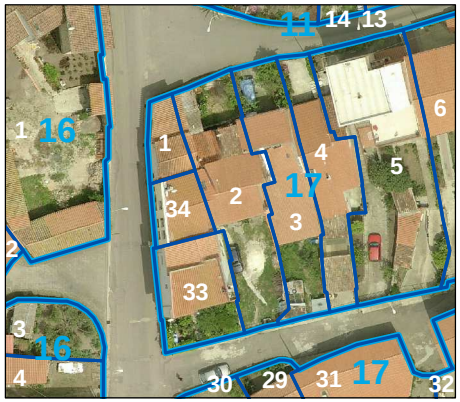
ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



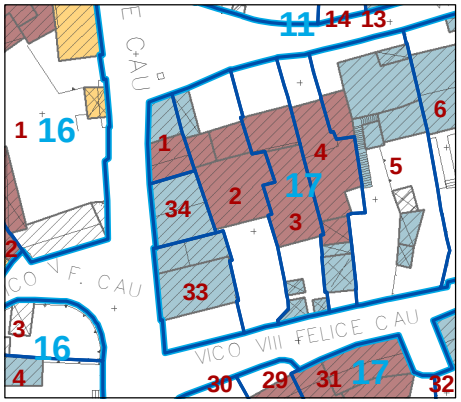
Inquadramento generale, scala 1:13.000



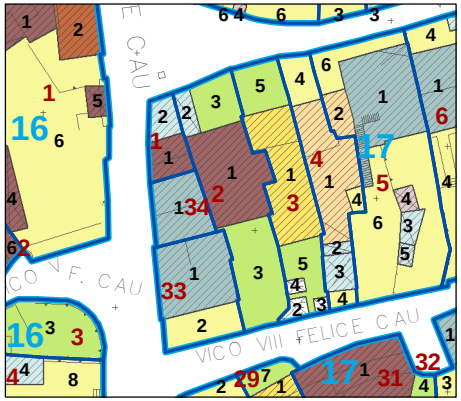
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





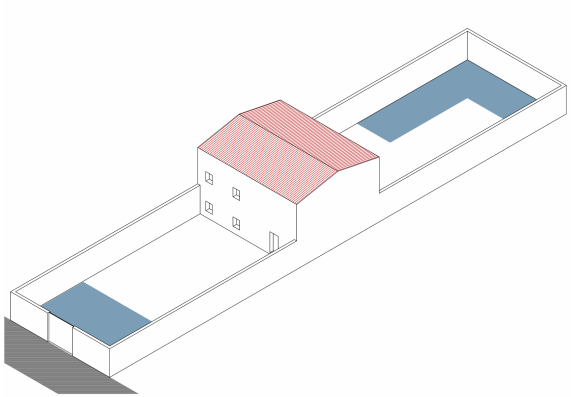




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	252
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	519
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.02



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.02

U.M.I. 17.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

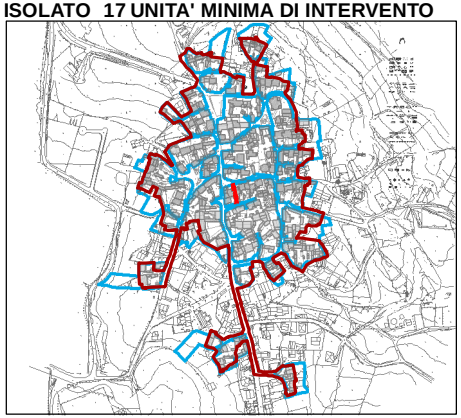
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

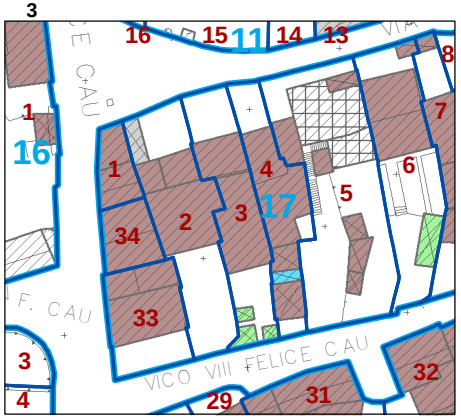
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



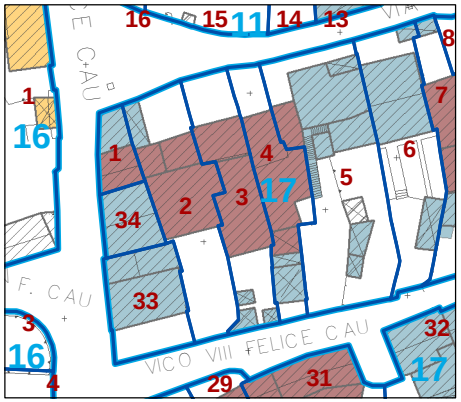
Inquadramento generale, scala 1:13.000



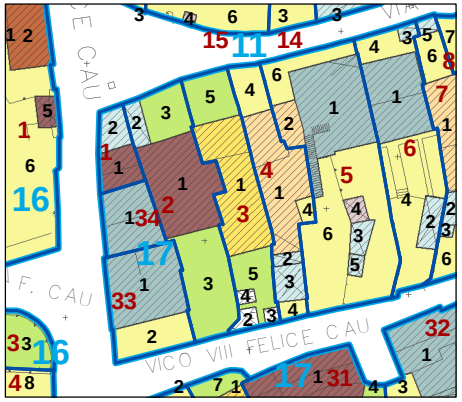
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





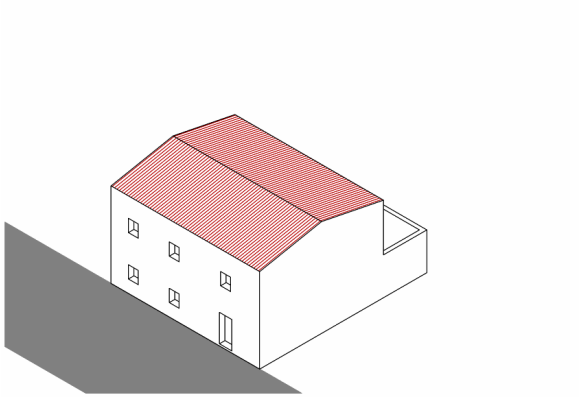




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	202
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	307
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.03



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)
Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 17.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)
Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 17.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)
Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.03

U.M.I. 17.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

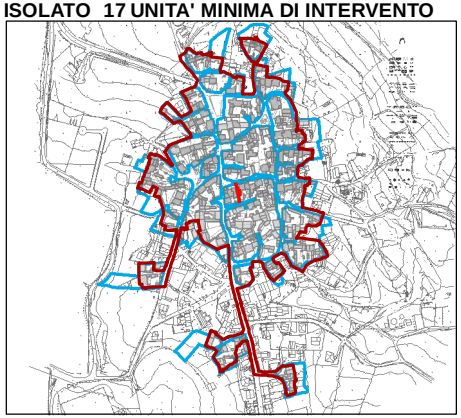
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

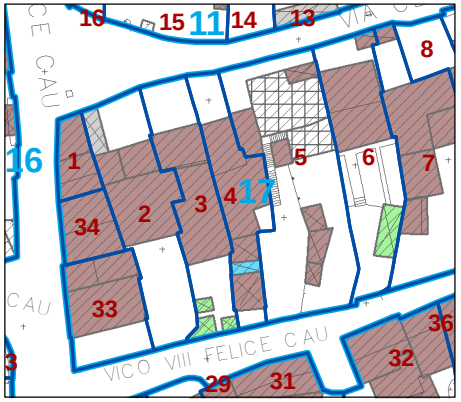
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



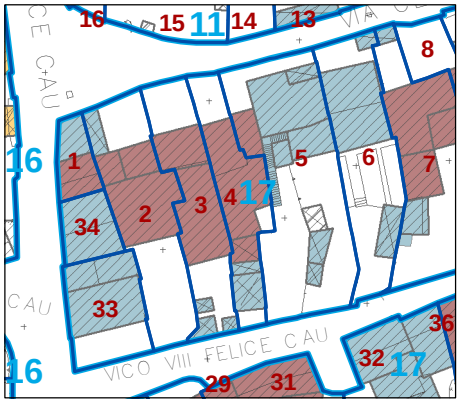
Inquadramento generale, scala 1:13.000



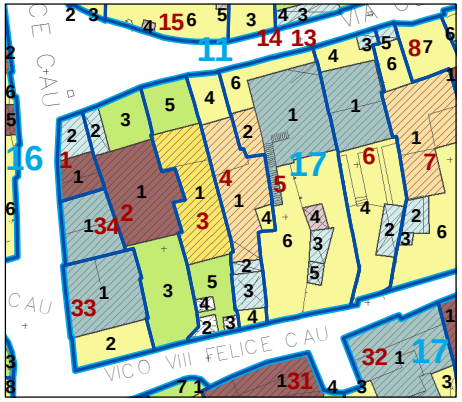
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

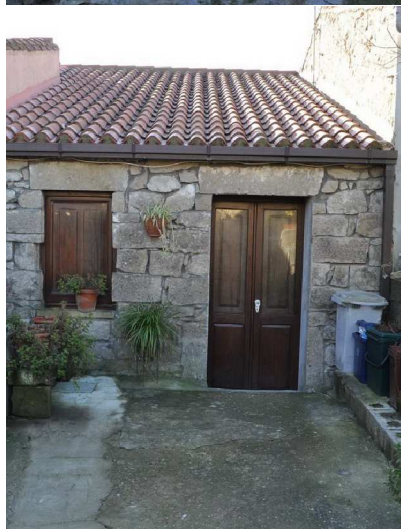
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







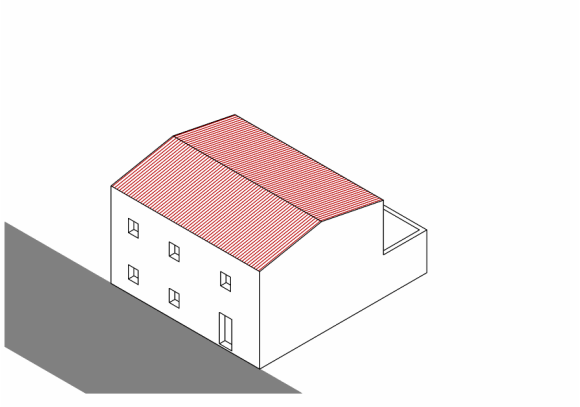


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	166
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	305
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.04



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 17.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.04

U.M.I. 17.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

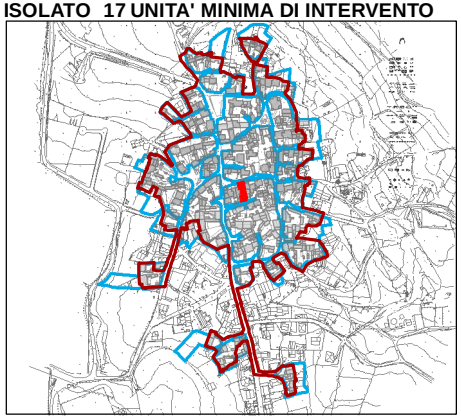
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

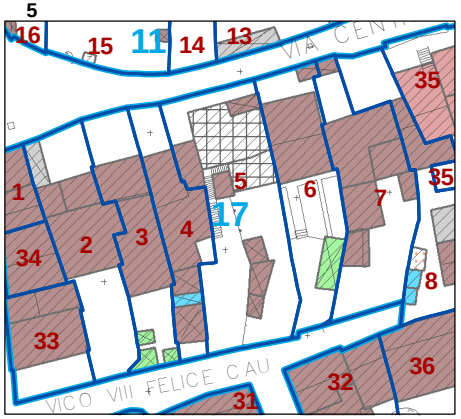
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



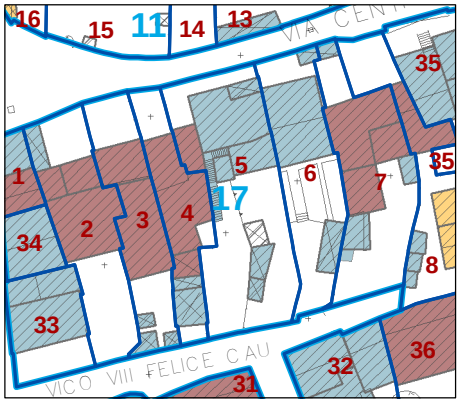
Inquadramento generale, scala 1:13.000



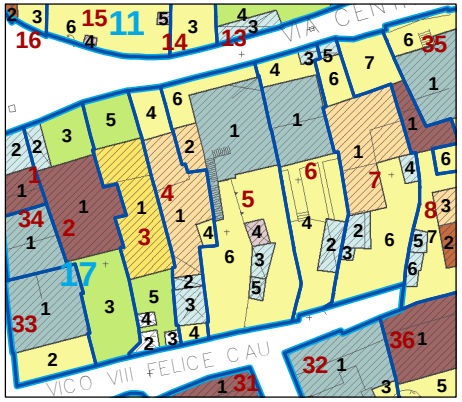
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







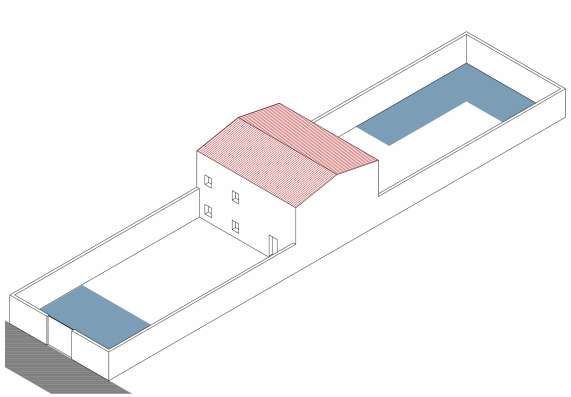


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	399
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	836
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.05



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 17.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.05

U.M.I. 17.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

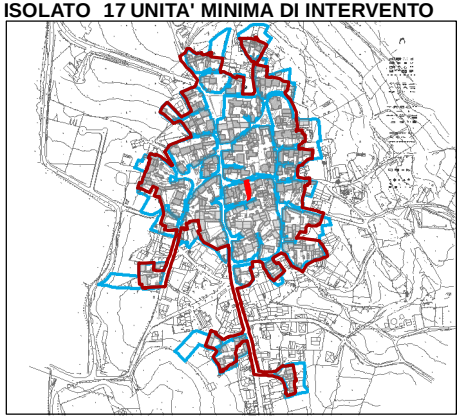
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

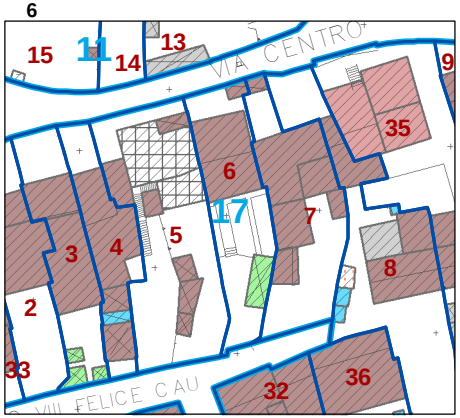
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 6



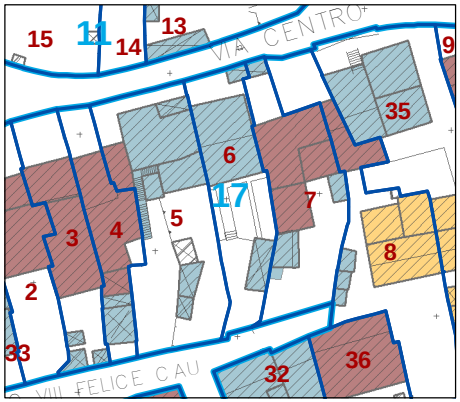
Inquadramento generale, scala 1:13.000



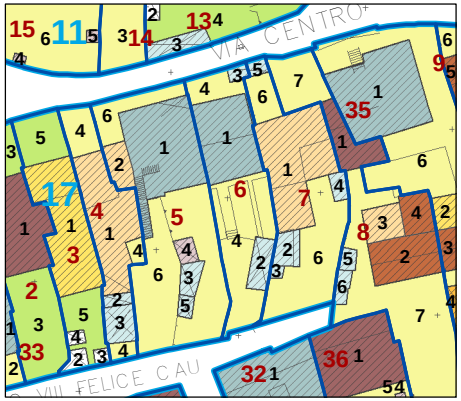
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





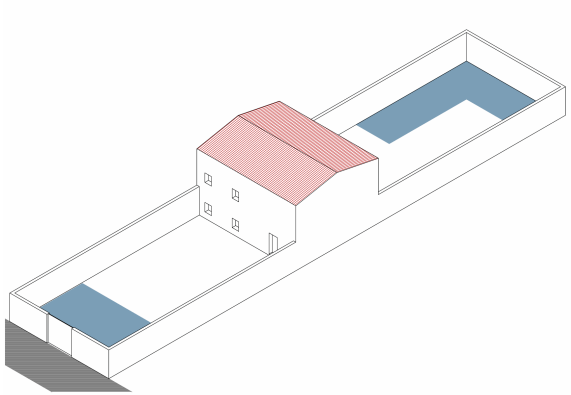




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	243
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	550
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.06



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	mascheramento canna/e fumaria/e, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.06

U.M.I. 17.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.06

U.M.I. 17.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

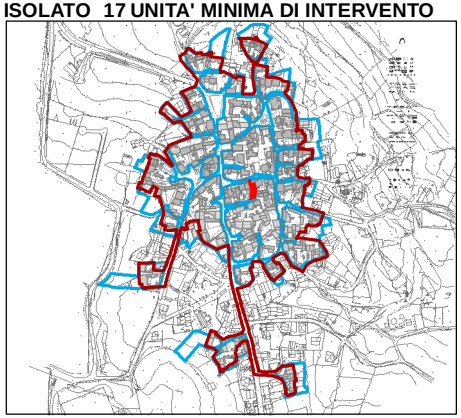
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	-	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

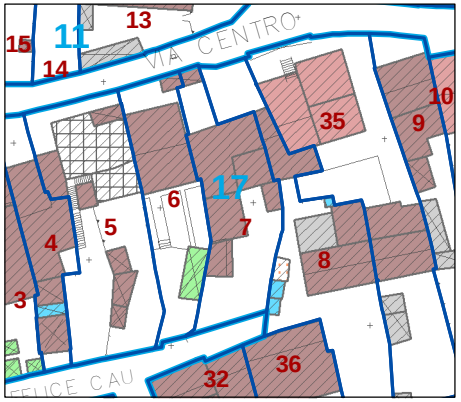
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 7



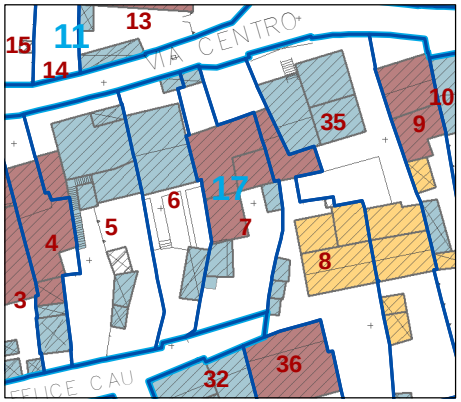
Inquadramento generale, scala 1:13.000



Coperture, scala 1:1000



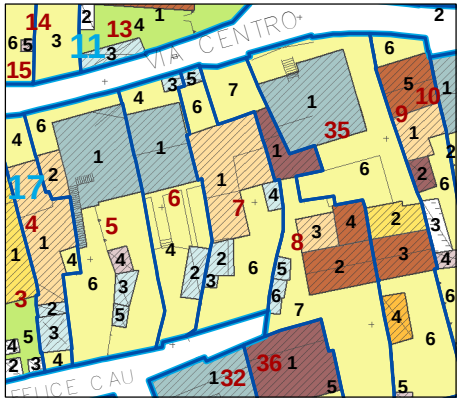
Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







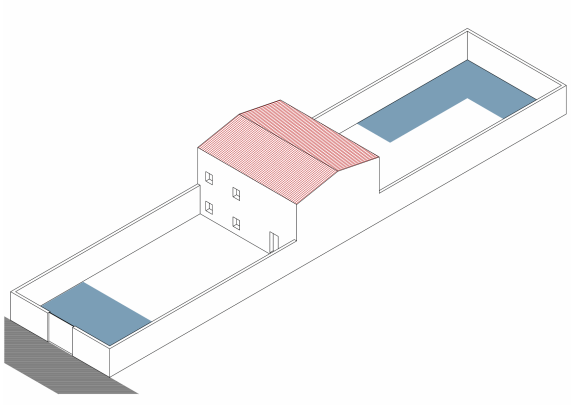


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	281
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	405
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.07



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.07

U.M.I. 17.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

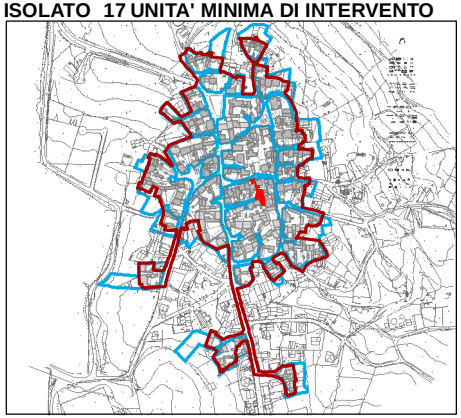
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

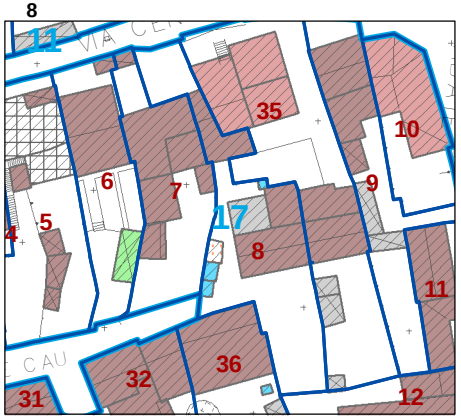
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8

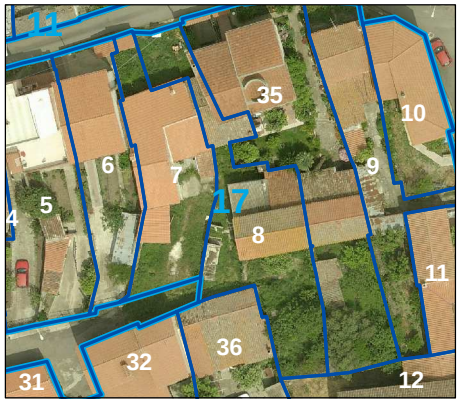


Inquadramento generale, scala 1:13.000

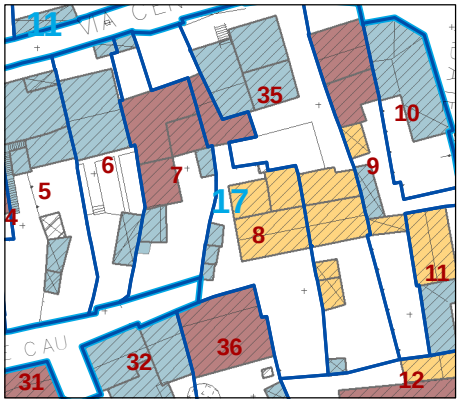


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

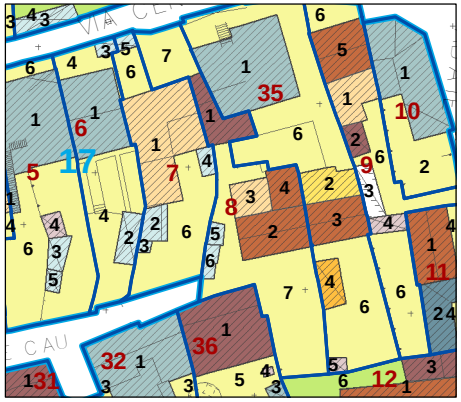


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



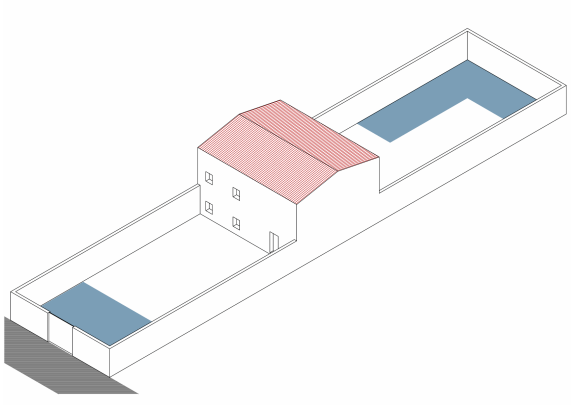




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	392
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	550
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.08



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.08

U.M.I. 17.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 17.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- demolizione copertura residua
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.08

U.M.I. 17.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

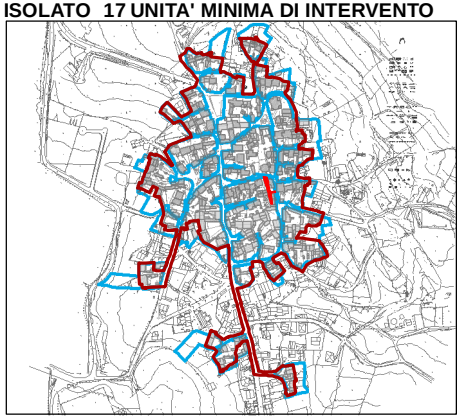
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini -	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini -	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini -	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini -	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo -	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

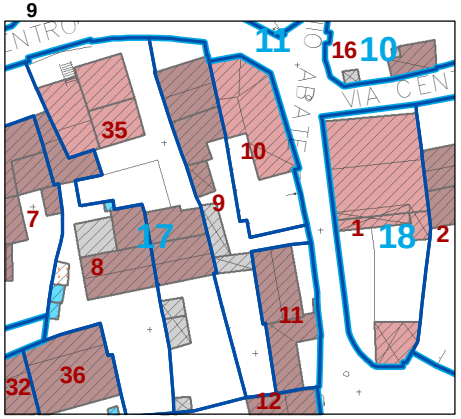
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 9



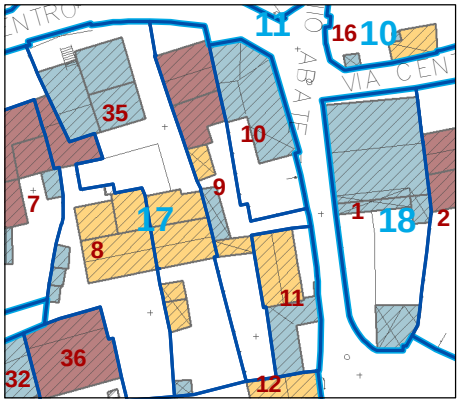
Inquadramento generale, scala 1:13.000



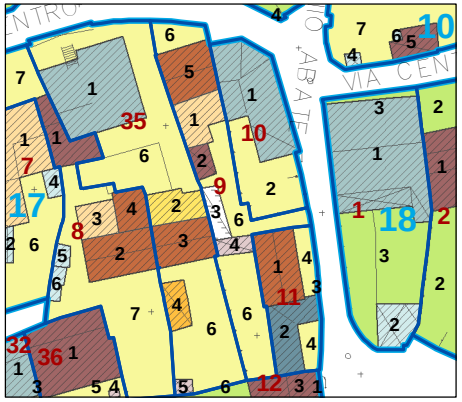
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







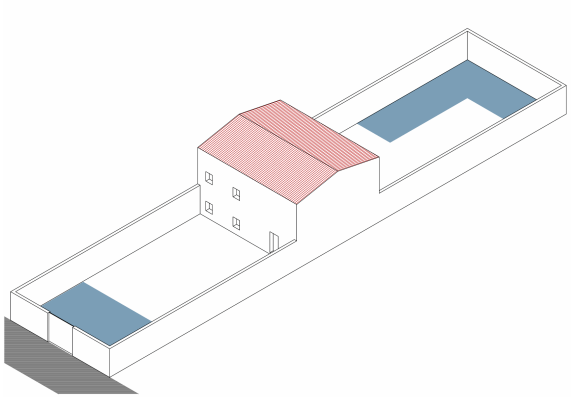


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	285
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	392
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.09



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 17.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 17.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 17.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.09

U.M.I. 17.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

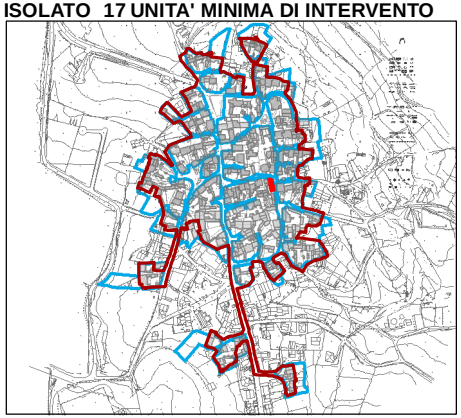
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

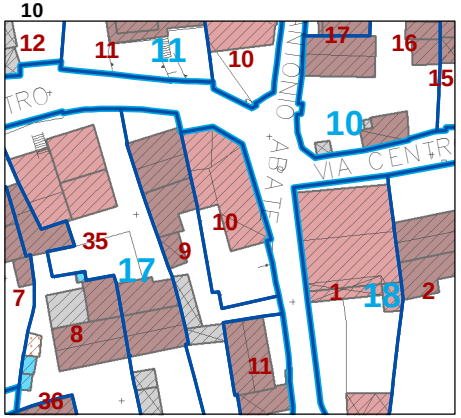
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10



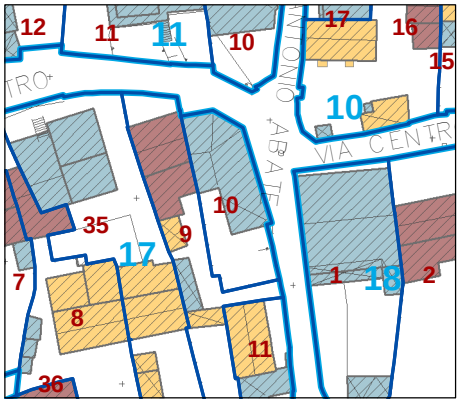
Inquadramento generale, scala 1:13.000



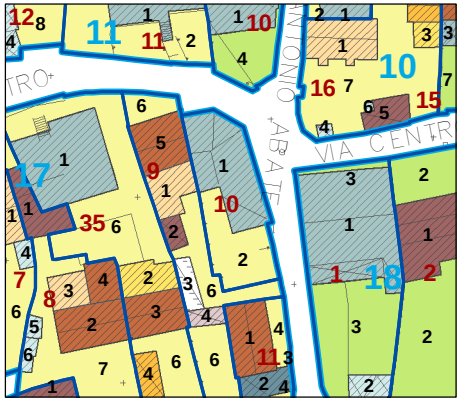
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

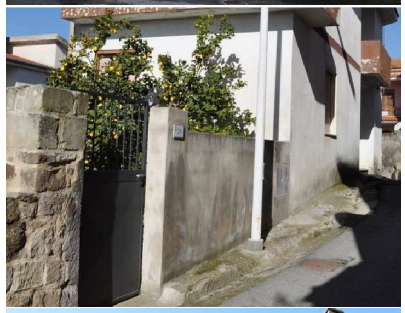


Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







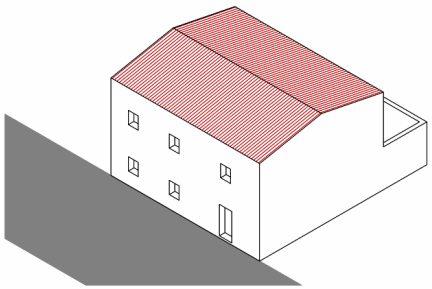


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	188
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	763
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.10



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.10

U.M.I. 17.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

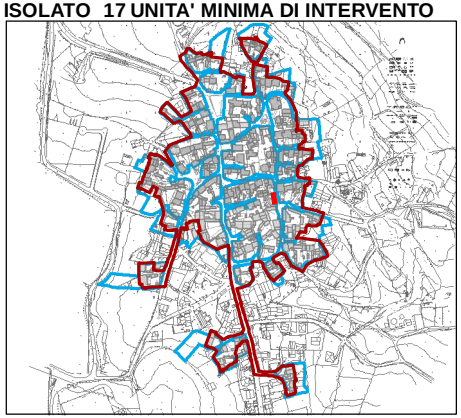
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

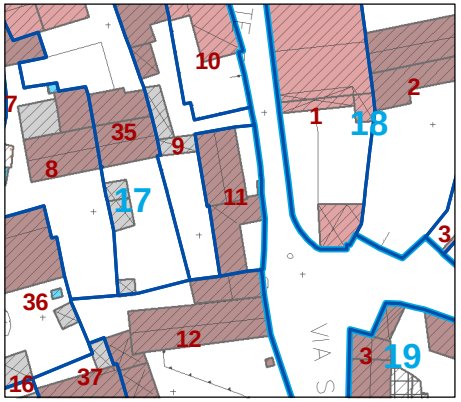
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 11



Inquadramento generale, scala 1:13.000

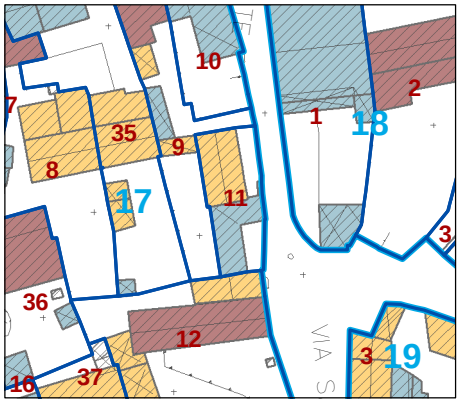


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

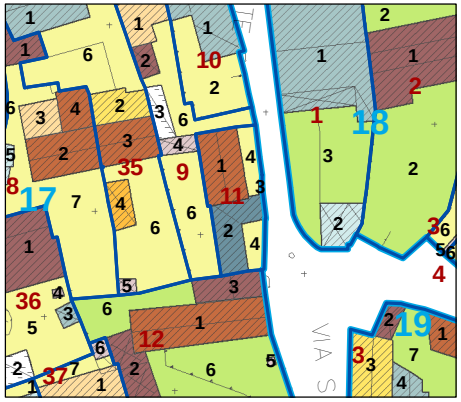


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



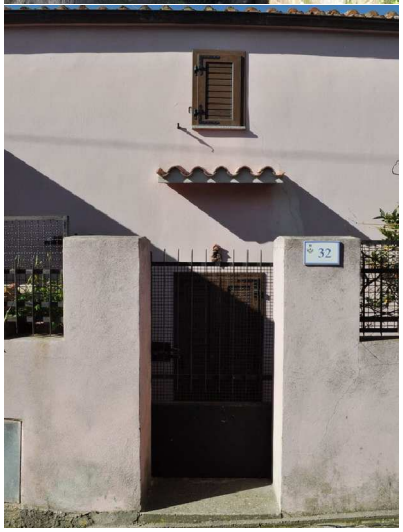
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





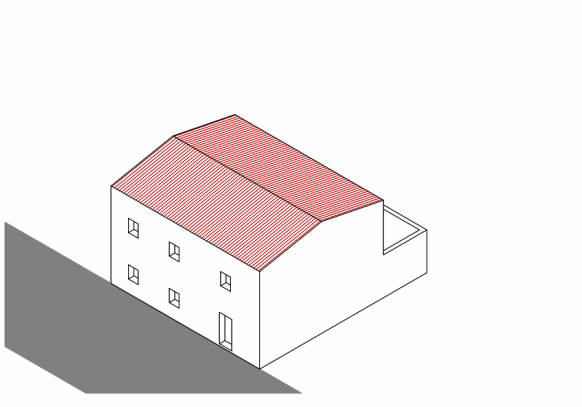




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	136
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	373
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.11



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.11

U.M.I. 17.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

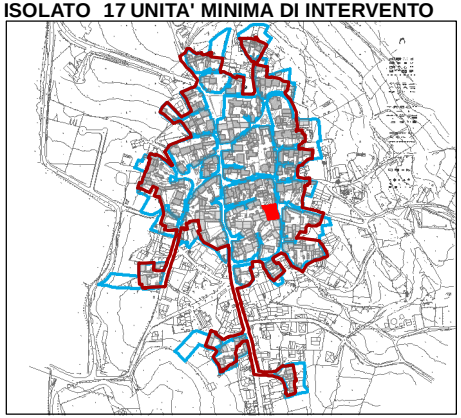
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

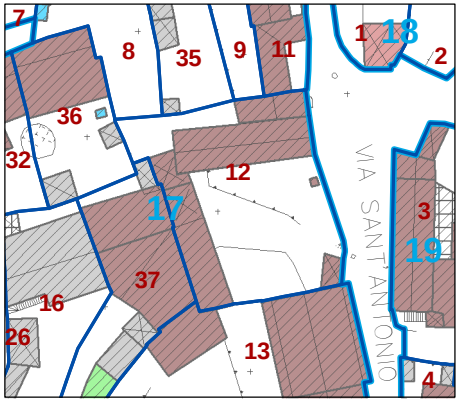
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 12



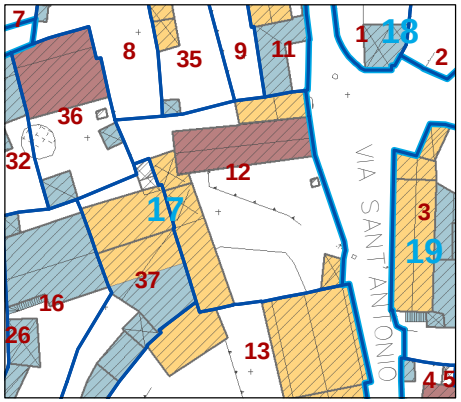
Inquadramento generale, scala 1:13.000



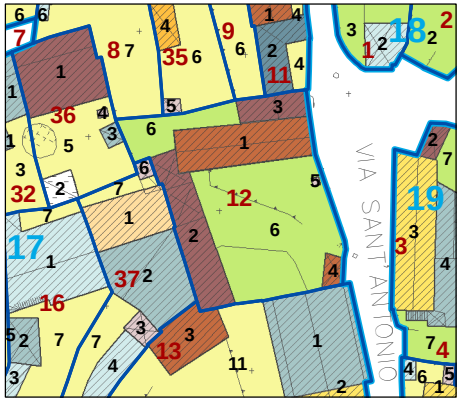
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







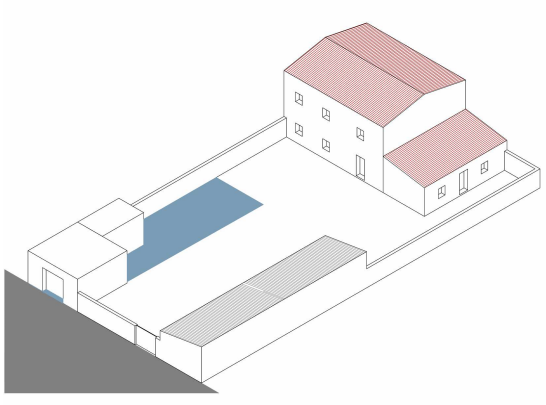


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	573
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	887
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.12



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 12

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 17.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

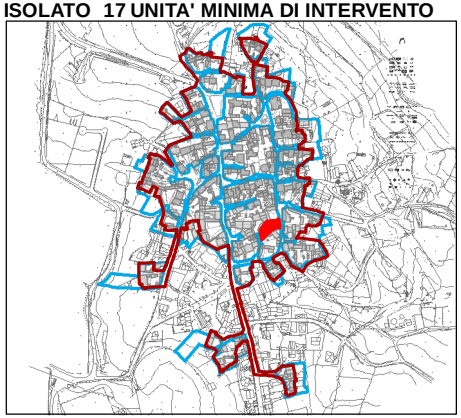
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

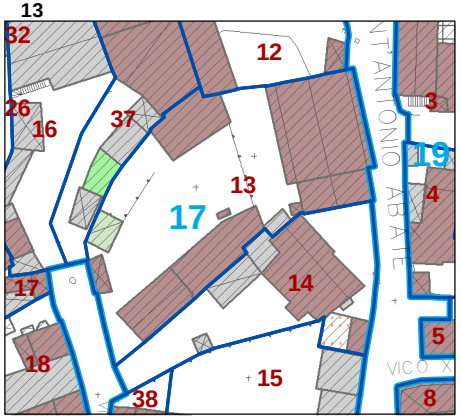
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 13

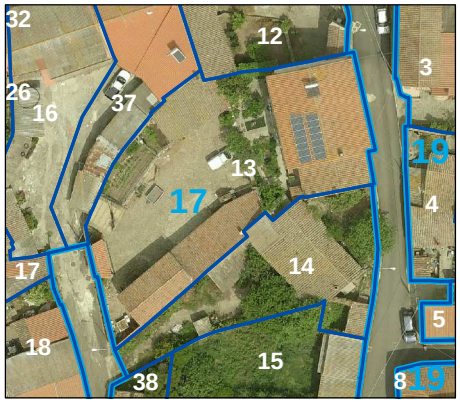


Inquadramento generale, scala 1:13.000

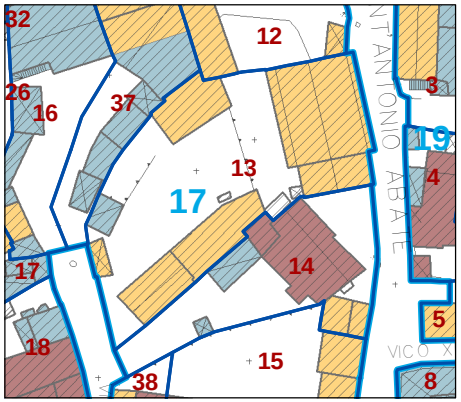


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

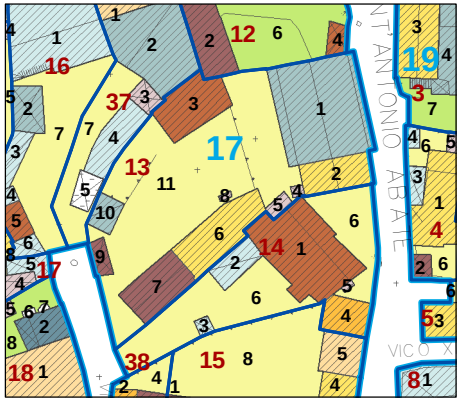


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





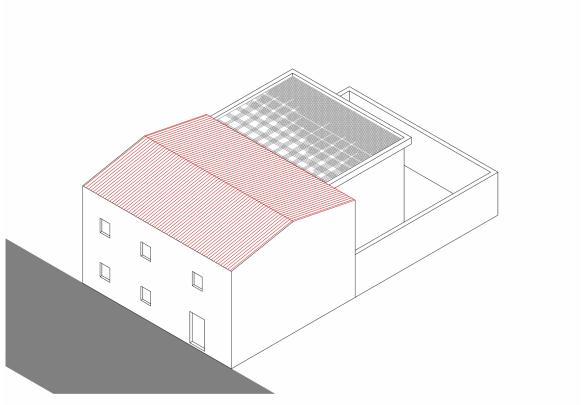




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	796
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	2135
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 13

Tipo UMI D **Sottotipo UMI:** D01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte retrostante.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con corte retrostante di dimensioni medie o piccole. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da un multiplo (1, 3/2, 2) di cellula elementare in larghezza, raddoppiata in profondità e articolata su due livelli. Allo stesso possono essere aggiunti in aderenza, per addizioni successive, altri Corpi di Fabbrica e Fabbricati Accessori di forma ed altezza irregolare e di epoche diverse, che tendono ad occupare gli spazi aperti.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. L'esiguità della superficie scoperta non consente la realizzazione di ampliamenti planimetrici o nuove edificazioni.

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.13

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.13

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **10** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **11** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

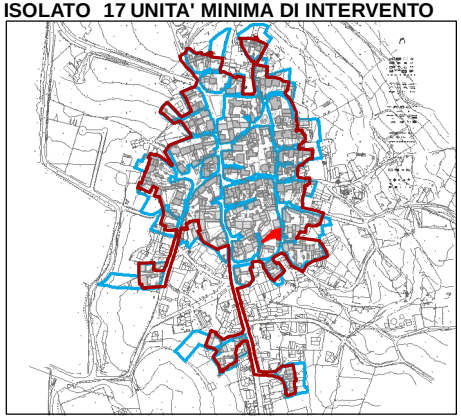
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

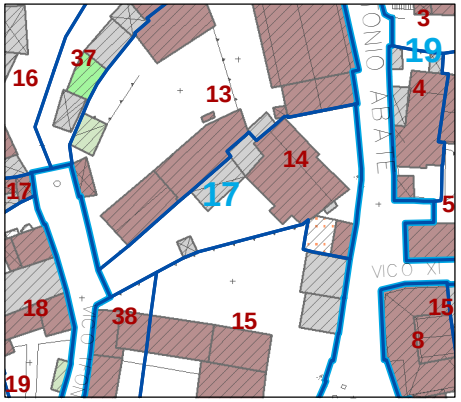
Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo -	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 14



Inquadramento generale, scala 1:13.000

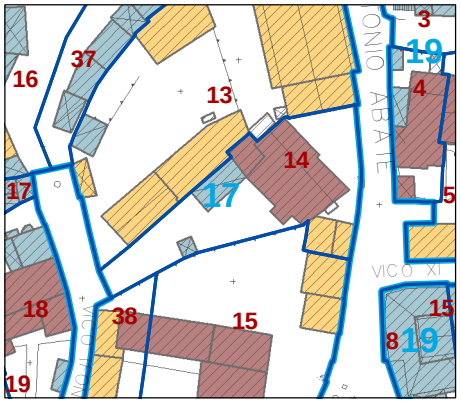


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

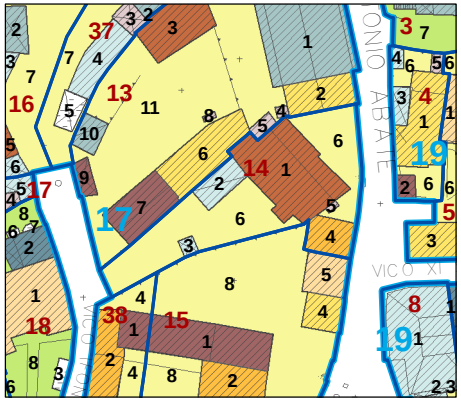


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

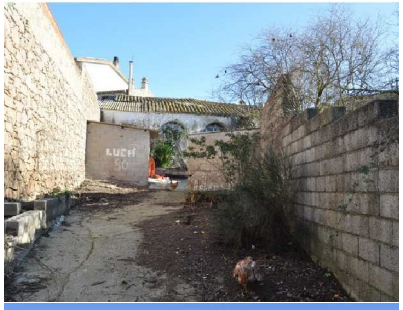


Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





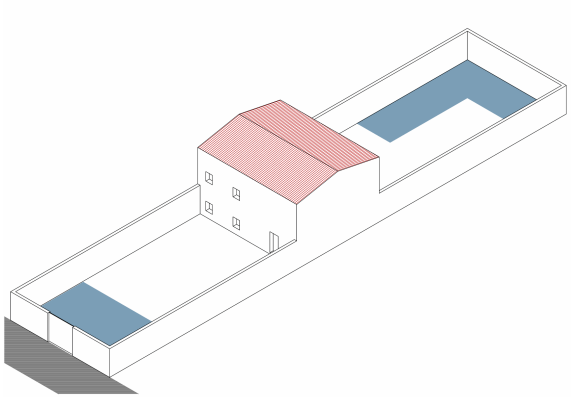




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	395
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	381
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.14



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 14

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
infissi -	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali

U.M.I. 17.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto -	demolizione

U.M.I. 17.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto -	demolizione

U.M.I. 17.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.14

U.M.I. 17.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

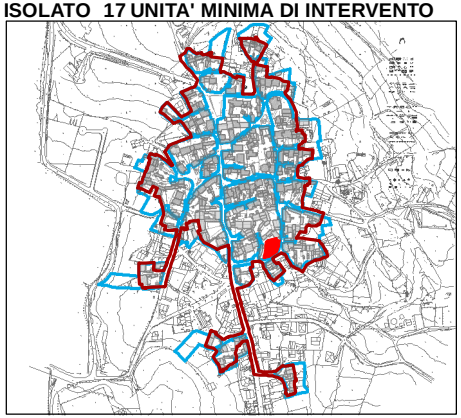
U.M.I. 17.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

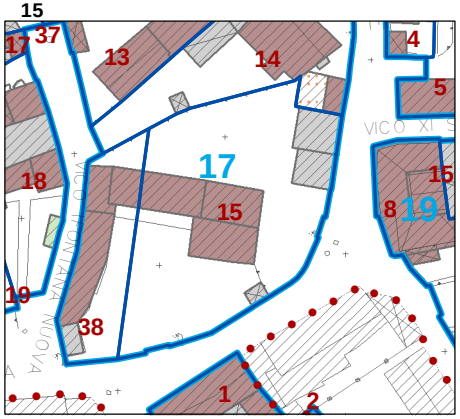
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 15



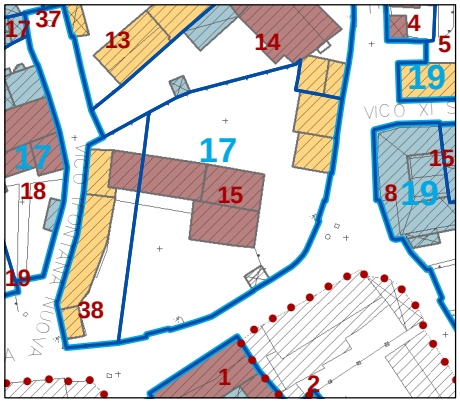
Inquadramento generale, scala 1:13.000



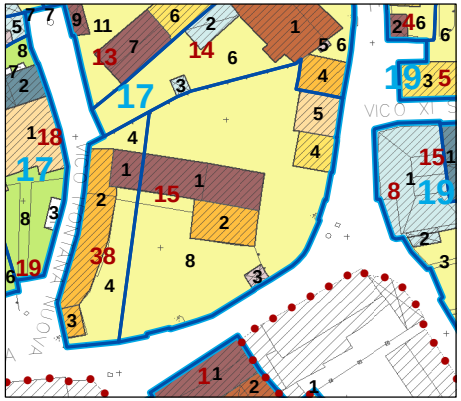
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





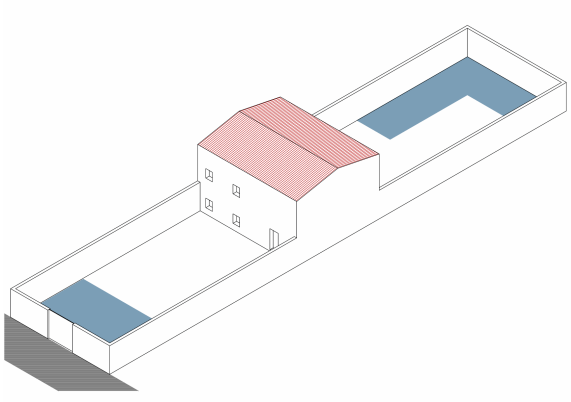




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	720
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	113
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.15



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 15

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 17.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 17.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 17.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	demolizione

U.M.I. 17.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.15

U.M.I. 17.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

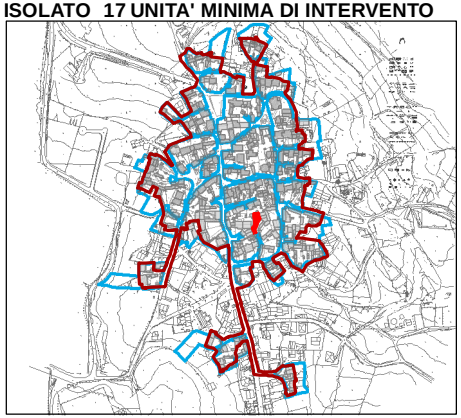
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

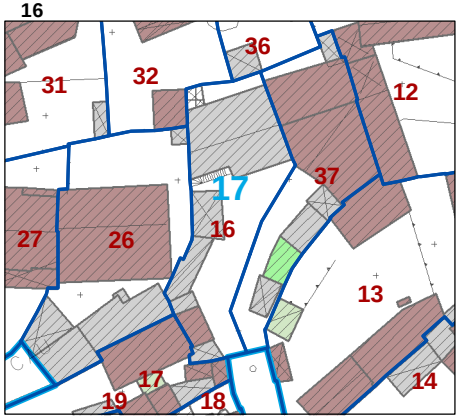
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

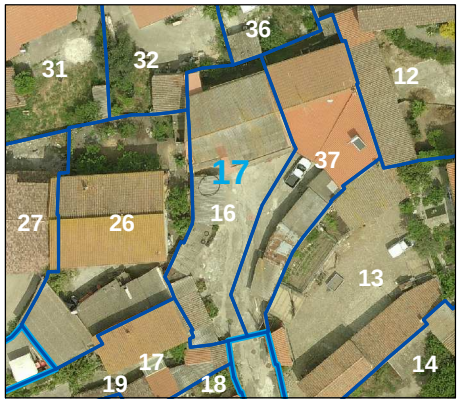
ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 16



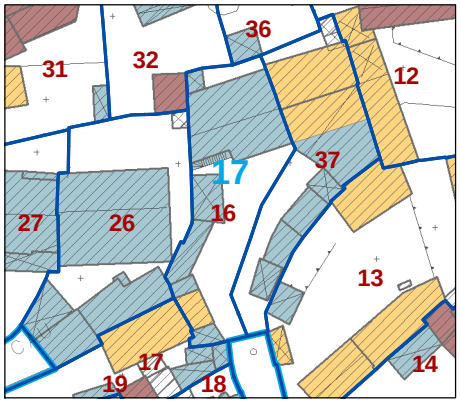
Inquadramento generale, scala 1:13.000



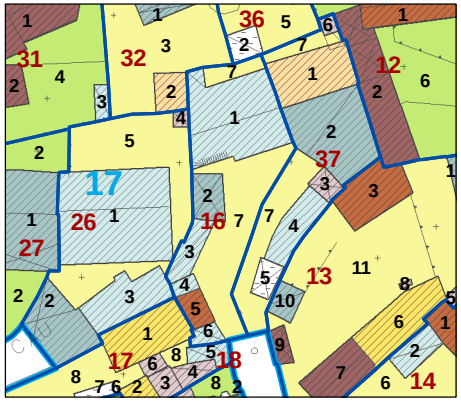
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





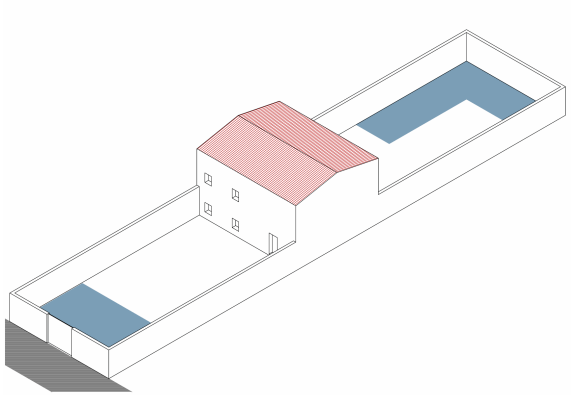




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	373
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	994
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.16



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 16

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 17.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.16

U.M.I. 17.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.16 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

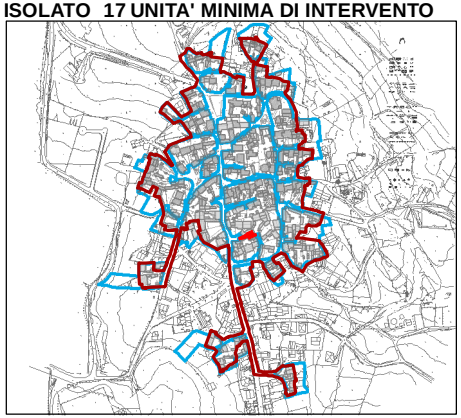
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

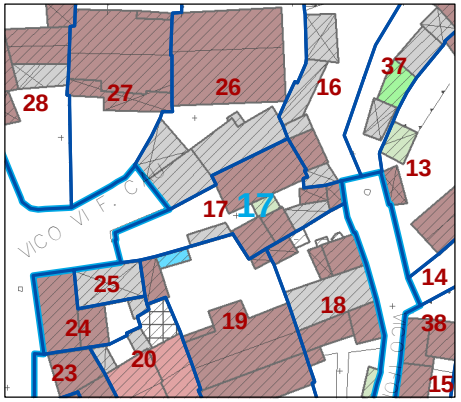
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini -	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini -	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo -	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

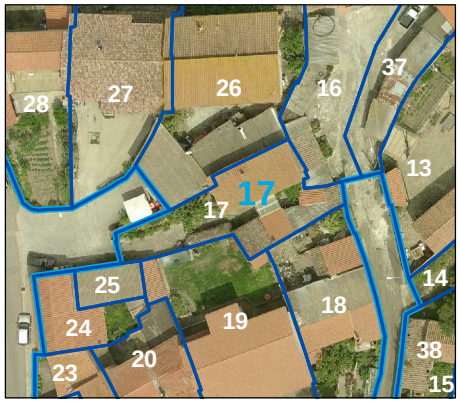
ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 17



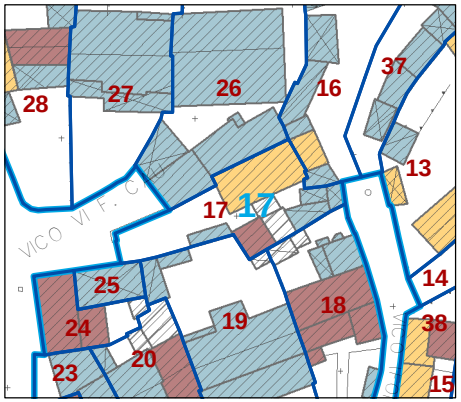
Inquadramento generale, scala 1:13.000



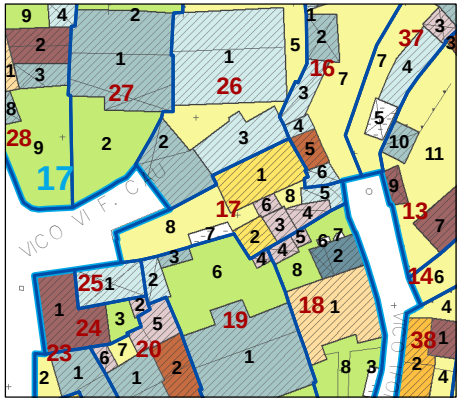
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

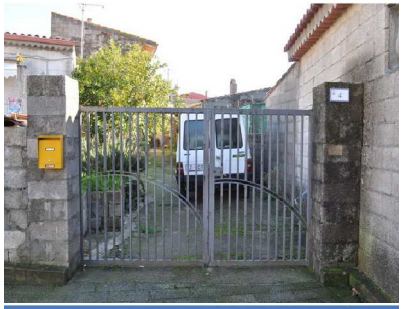
SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile





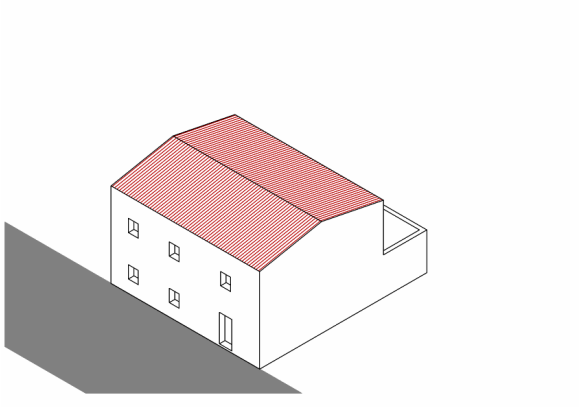




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	230
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	479
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.17



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 17

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.17

U.M.I. 17.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

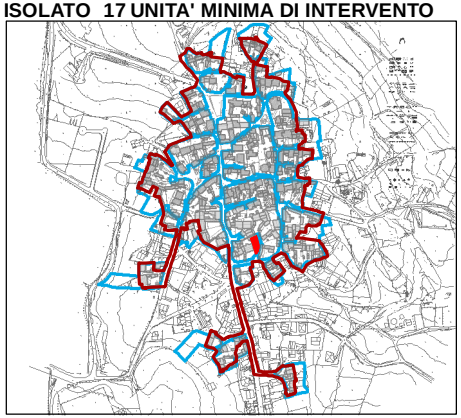
U.M.I. 17.17 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

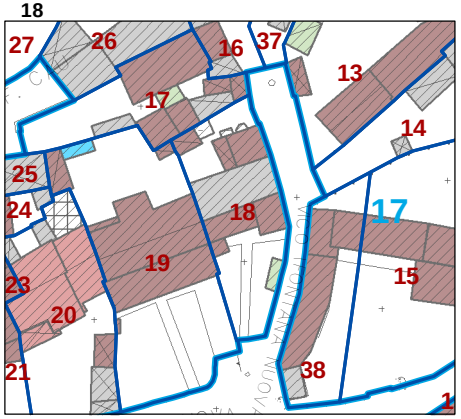
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

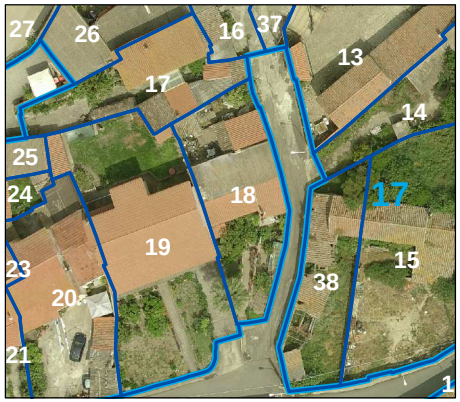
ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 18



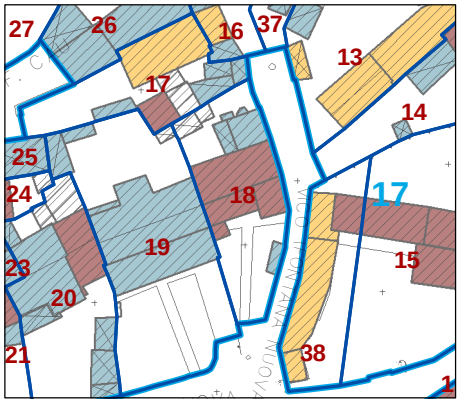
Inquadramento generale, scala 1:13.000



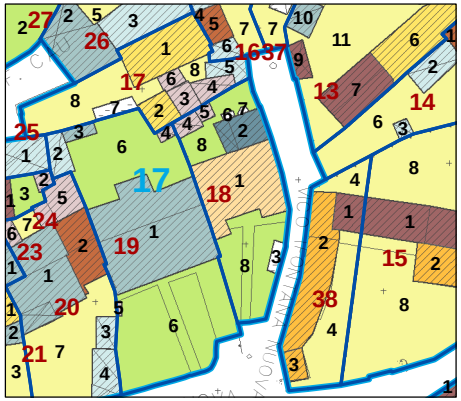
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





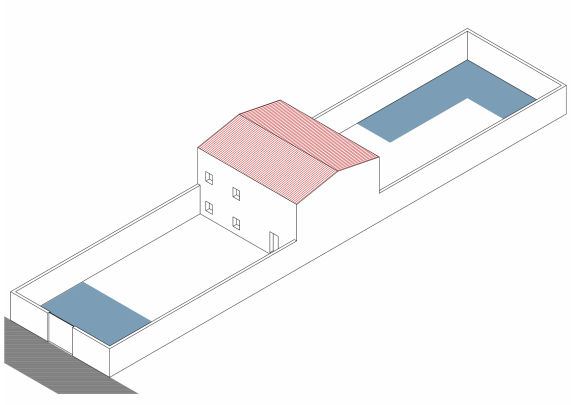




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	287
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	426
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.18



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 18

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 17.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 17.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l’eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 17.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.18

U.M.I. 17.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	demolizione

U.M.I. 17.18 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

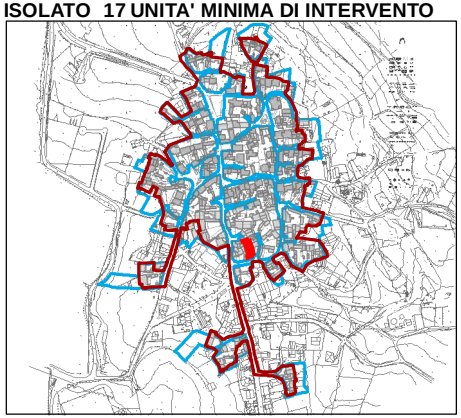
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

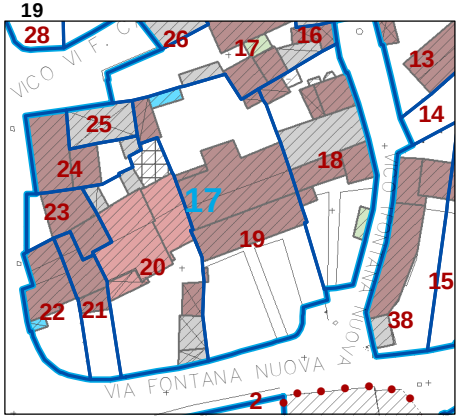
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 19

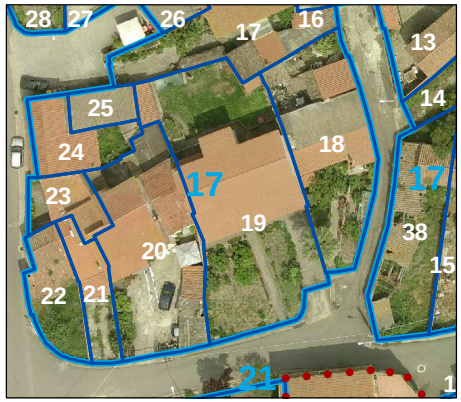


Inquadramento generale, scala 1:13.000

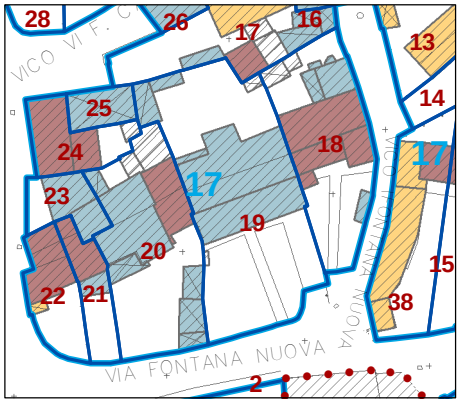


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

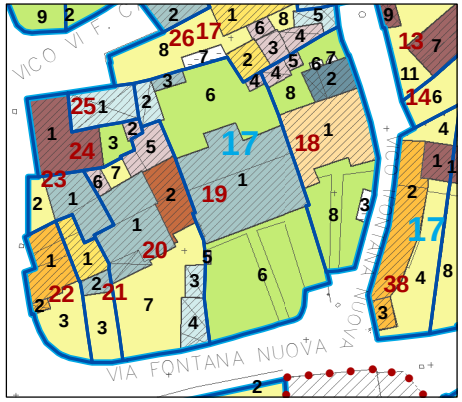


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







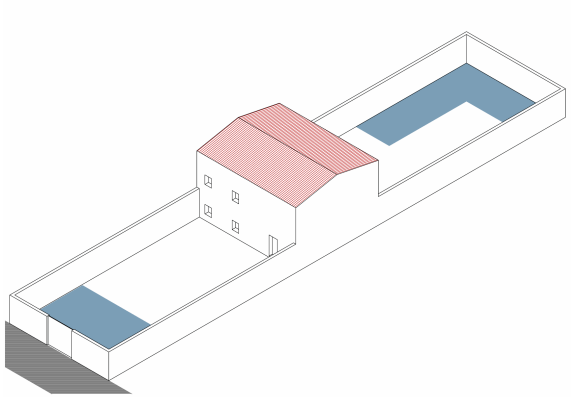


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	534
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	834
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.19



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 19

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.19 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.19 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.19 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 17.19 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l’eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.19 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l’eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.19

U.M.I. 17.19 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

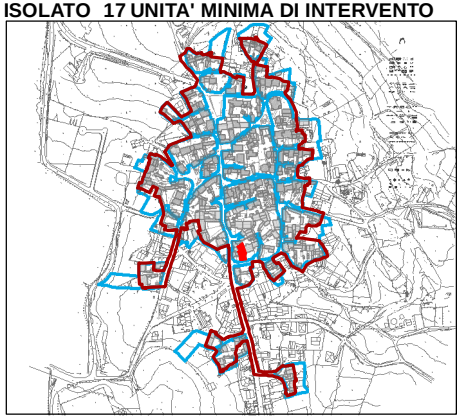
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

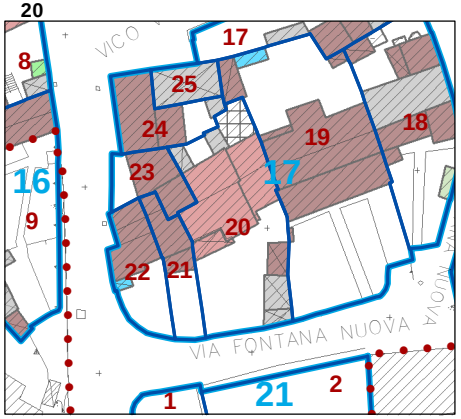
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

17.20

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 20

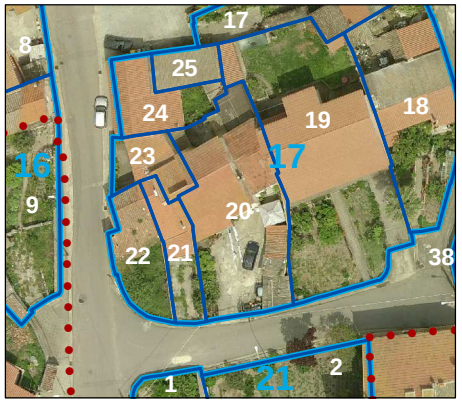


Inquadramento generale, scala 1:13.000

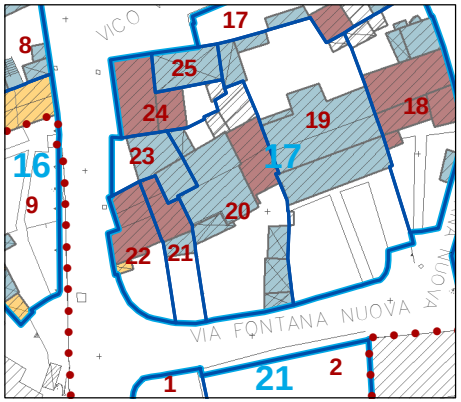


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

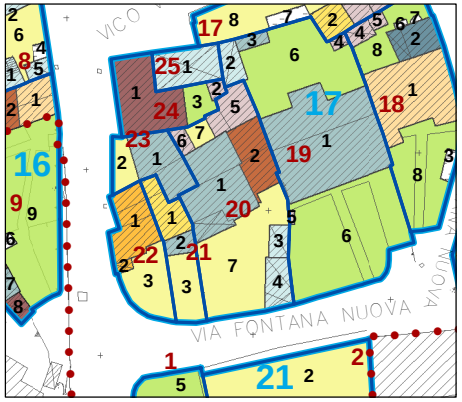


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





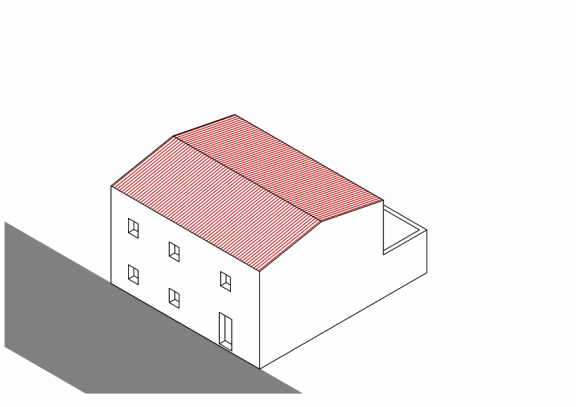


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	333
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	829
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.20



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 20

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.20 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.20 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.20

U.M.I. 17.20 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.20 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto -	demolizione

U.M.I. 17.20 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto -	demolizione

U.M.I. 17.20 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.20

U.M.I. 17.20 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

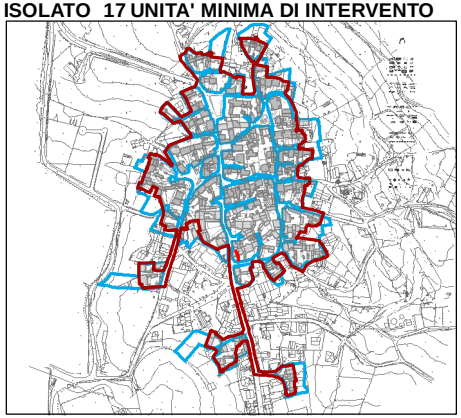
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

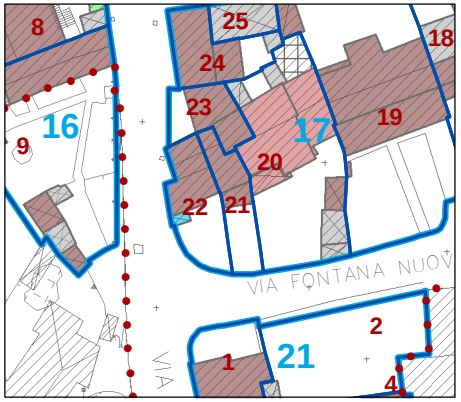
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

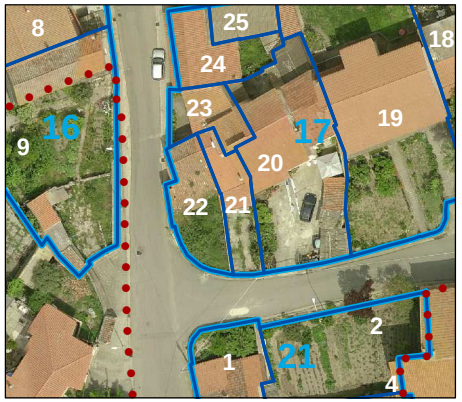
ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 21



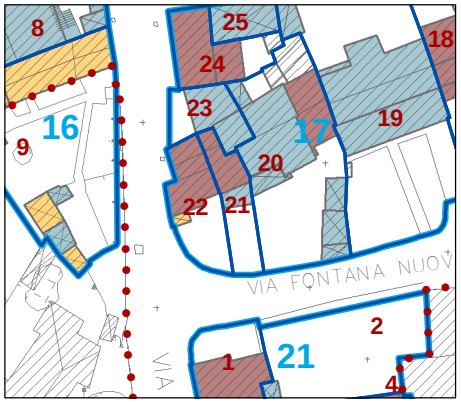
Inquadramento generale, scala 1:13.000



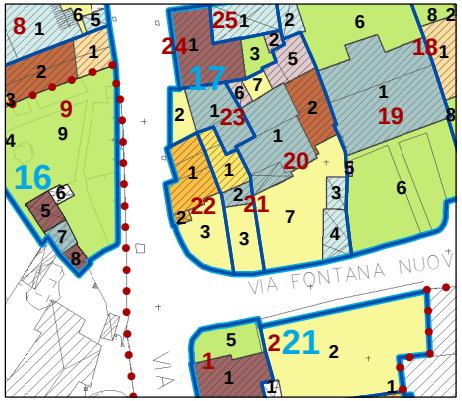
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





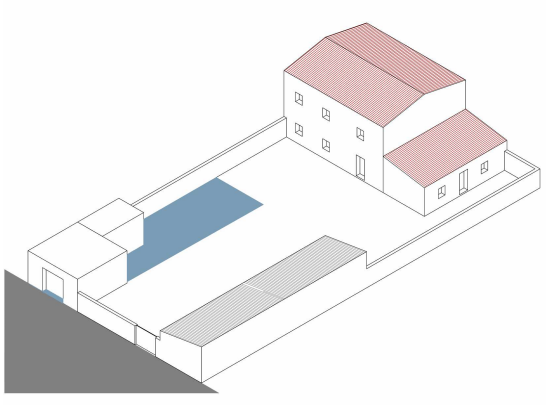




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	76
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	119
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.21



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 21

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 17.21 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 17.21 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.21

U.M.I. 17.21 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

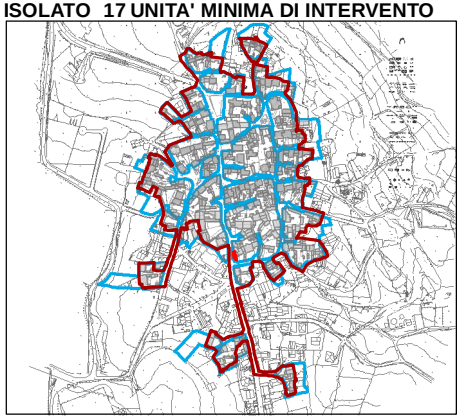
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

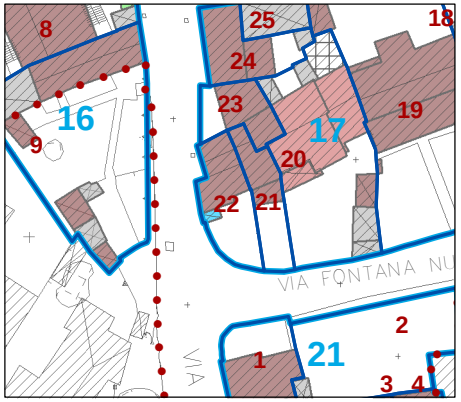
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 22

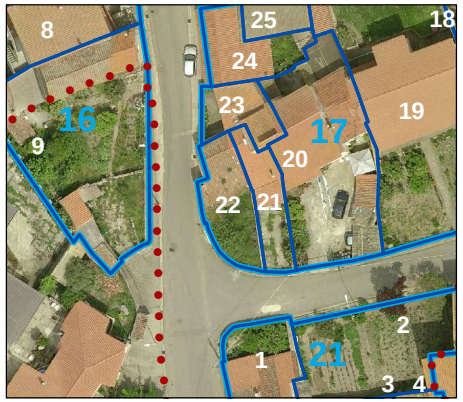


Inquadramento generale, scala 1:13.000

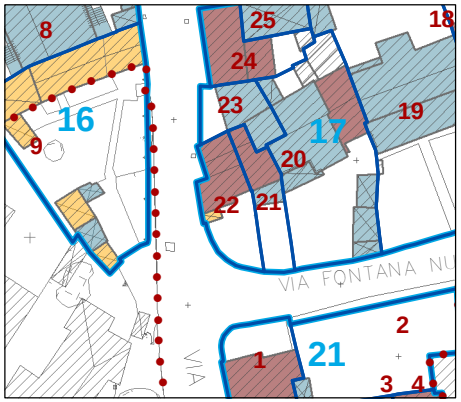


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

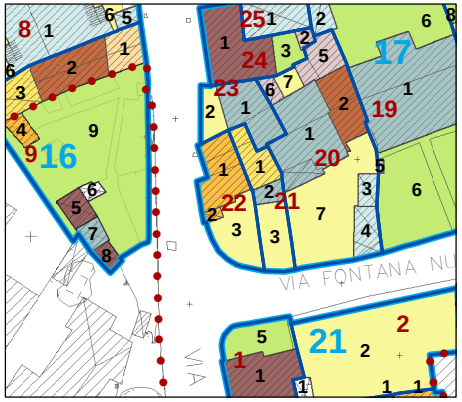


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





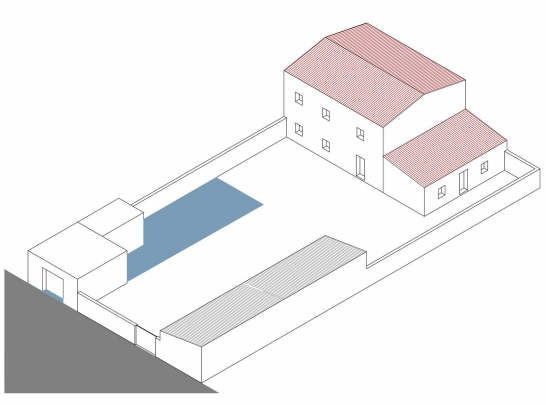




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	102
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	44
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.22



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 22

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 17.22 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 17.22 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.22

U.M.I. 17.22 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

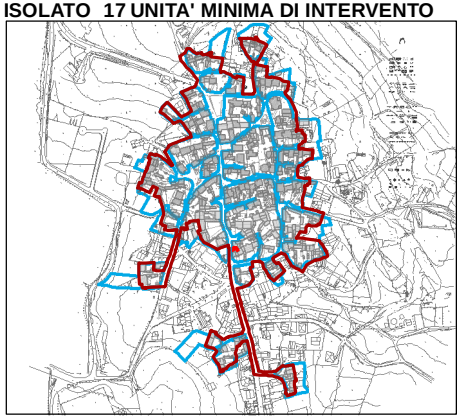
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

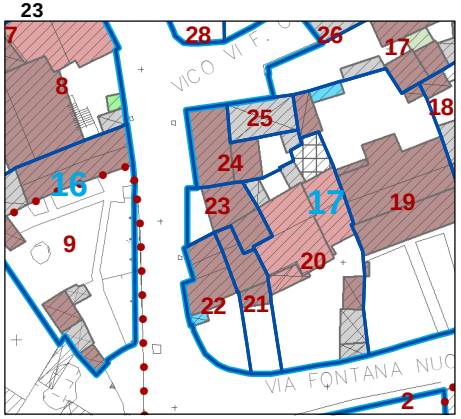
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

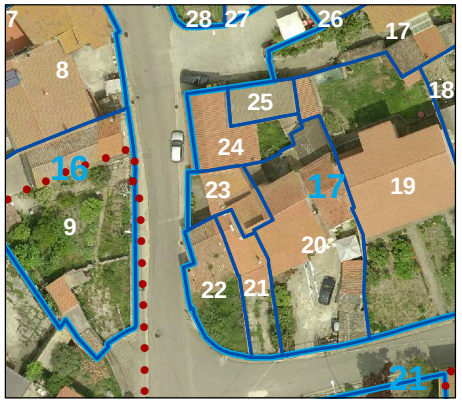
ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 23



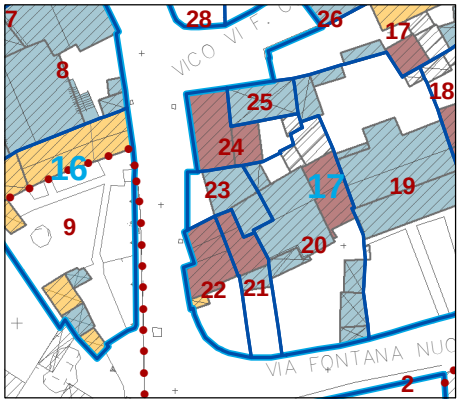
Inquadramento generale, scala 1:13.000



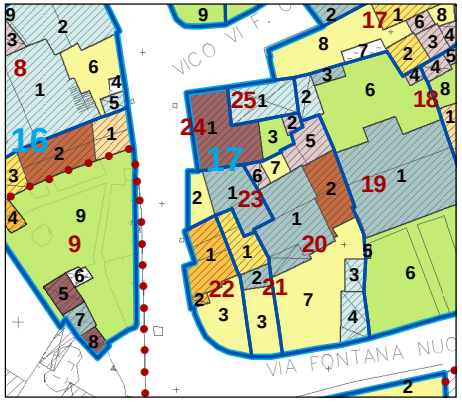
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

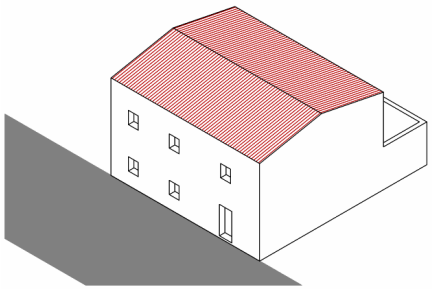




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	68
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	226
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.23



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 23

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.23 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.23

U.M.I. 17.23 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

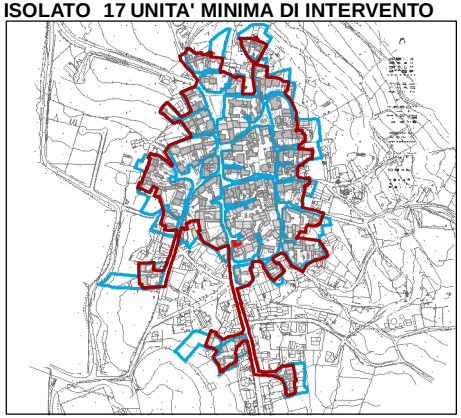
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

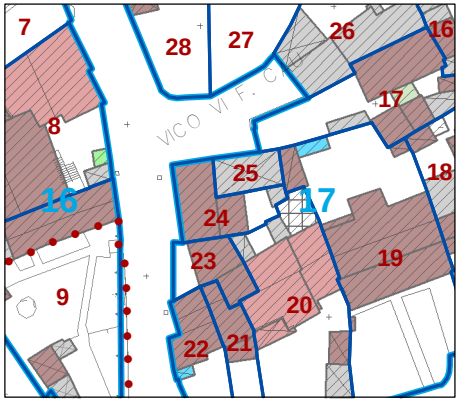
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

17.24

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 24



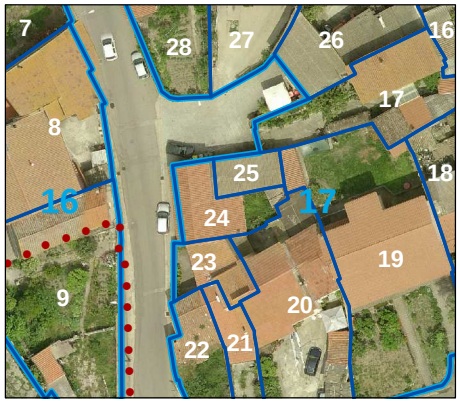
Inquadramento generale, scala 1:13.000



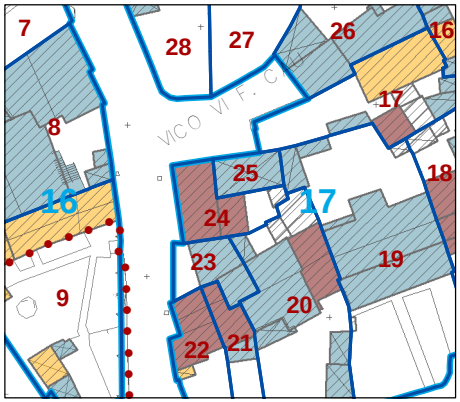
Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

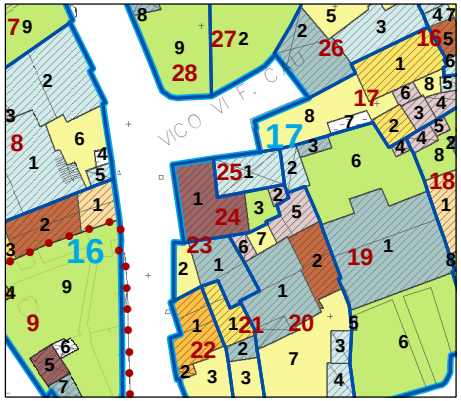


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





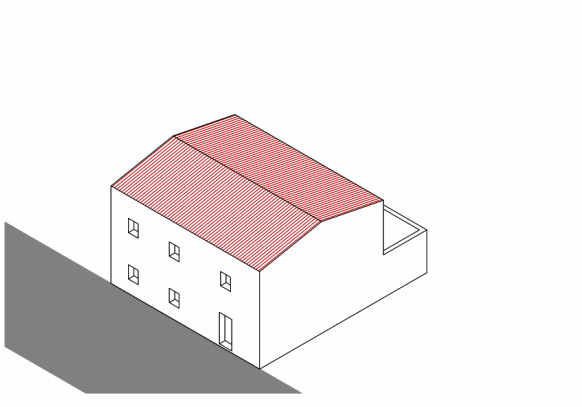


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	96
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	278
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.24



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 24

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.24 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.24 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.24

U.M.I. 17.24 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

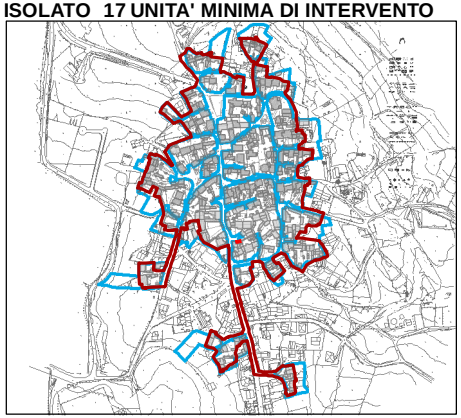
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

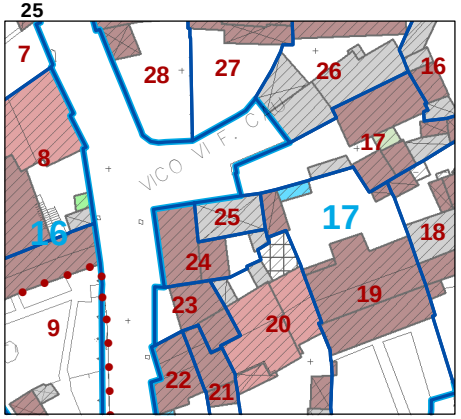
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 25

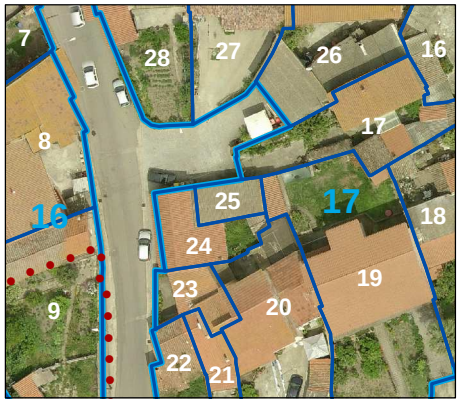


Inquadramento generale, scala 1:13.000

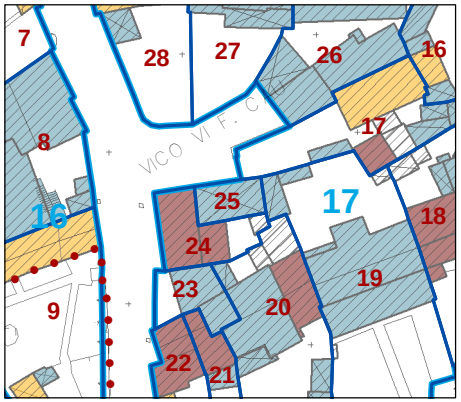


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

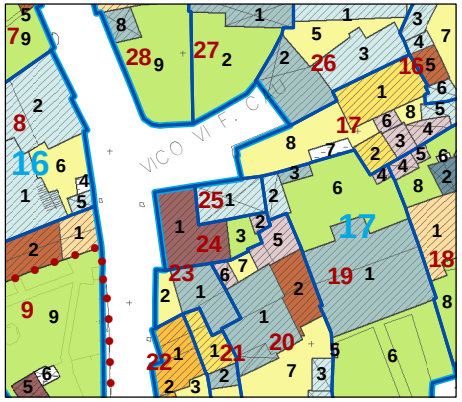


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



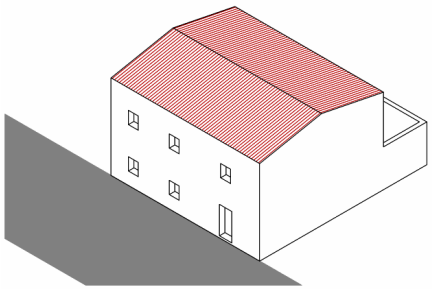




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	44
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.25



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 25

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.25 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

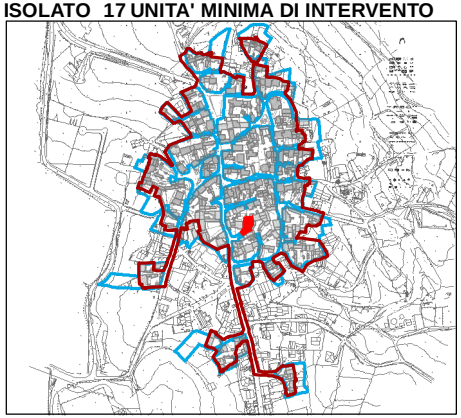
Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

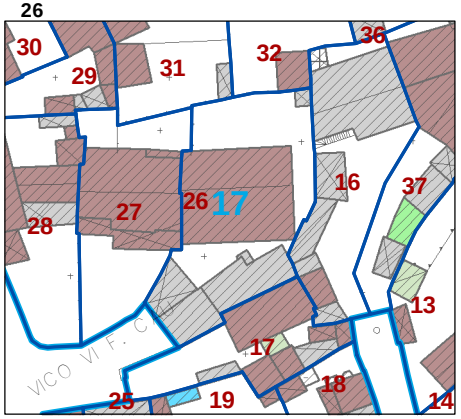
Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti -	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi -	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi -	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi -	rimozione zanzariera
infissi -	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 26

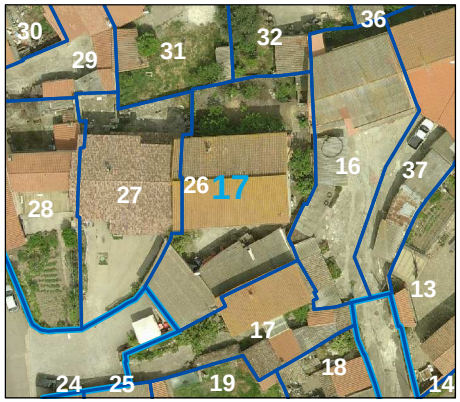


Inquadramento generale, scala 1:13.000

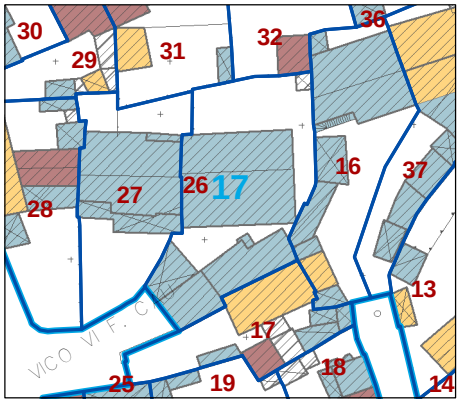


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

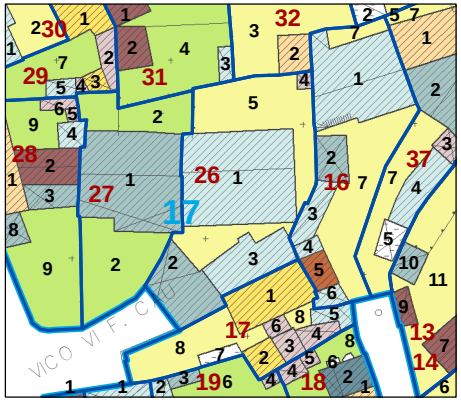


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





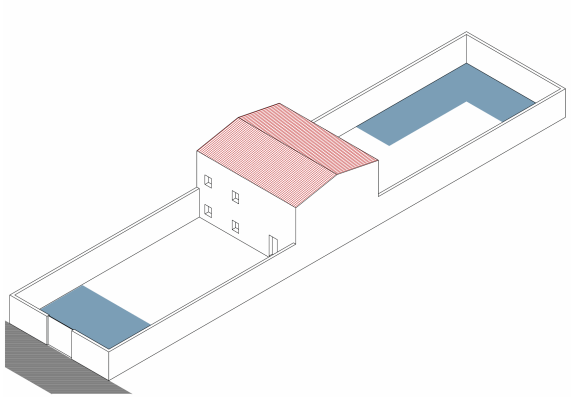




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	492
Funzione prevalente	residenziale, commerciale	**Volume rilevato (mc)***	1559
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.26



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 26

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.26 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.26

U.M.I. 17.26 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti -	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti -	rimozione insegna
prospetti -	posa in opera di insegna esercizio commerciale rispondente alle disposizioni del Piano di Riqualificazione
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi -	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi -	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi -	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.26

U.M.I. 17.26 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
tutto	-	demolizione

U.M.I. 17.26 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.26 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

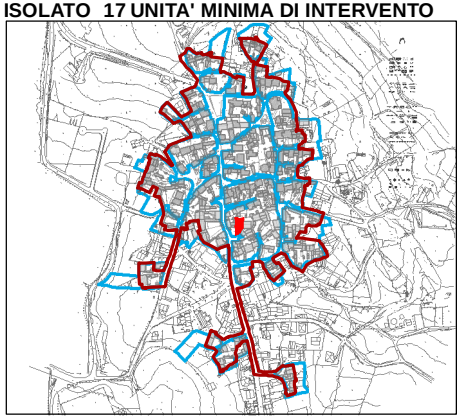
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

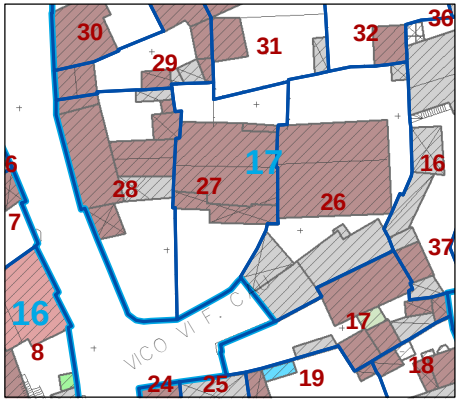
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

17.27

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 27

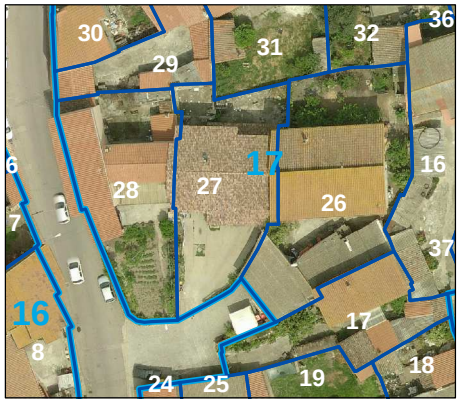


Inquadramento generale, scala 1:13.000

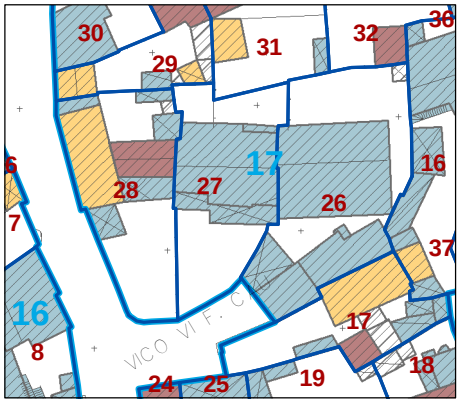


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

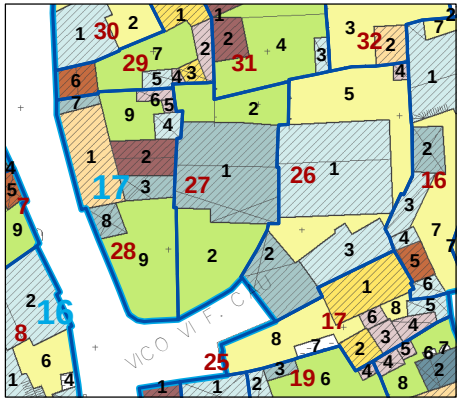


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





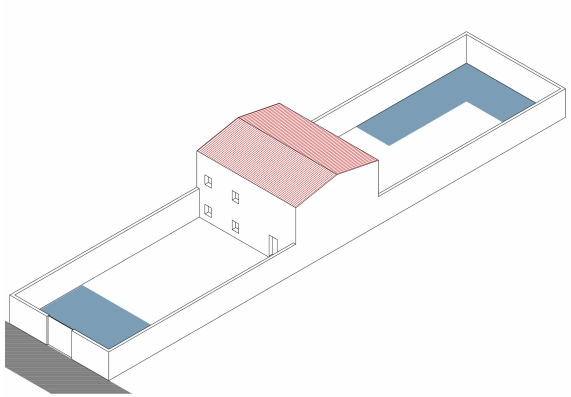


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	350
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	773
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.27



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 27

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.27 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.27

U.M.I. 17.27 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

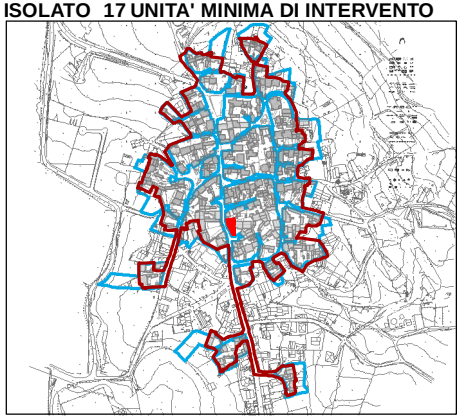
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

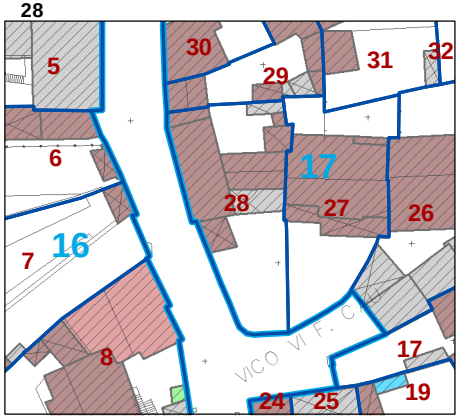
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 28

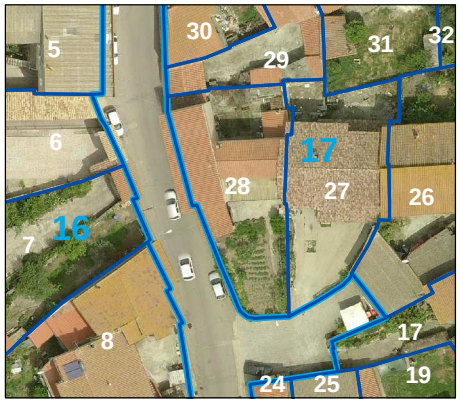


Inquadramento generale, scala 1:13.000

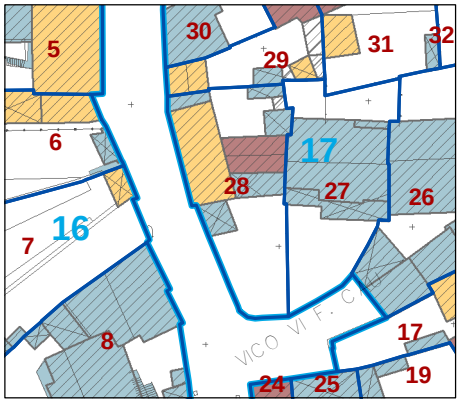


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

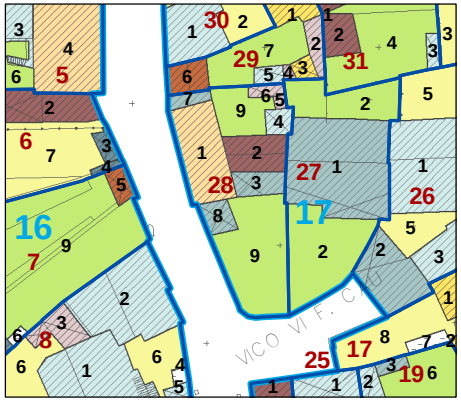


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





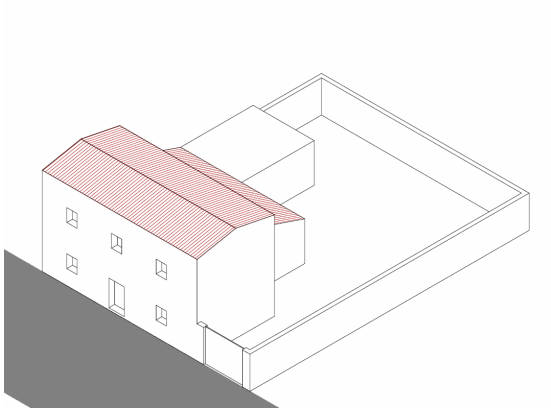




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	357
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	802
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.28



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 28

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B03

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con piccola corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. Nella corte possono essere variamente distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico parzialmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. L'area di sedime su cui effettuare eventuali ampliamenti planimetrici va valutata caso per caso, in relazione alla distribuzione dei Corpi di Fabbrica e dei Fabbricati Accessori ed alle relazioni che intercorrono tra questi e gli Spazi Aperti. Eventuali ampliamenti sono da localizzare in aderenza ai Fabbricati Accessori privi di specifica valenza storico culturale o Recenti.

U.M.I. 17.28 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.28 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.28 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 17.28 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.28 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.28 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.28 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi -	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi -	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.28 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi -	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi -	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

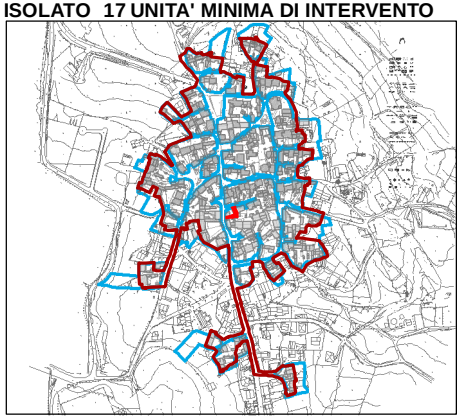
U.M.I. 17.28 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

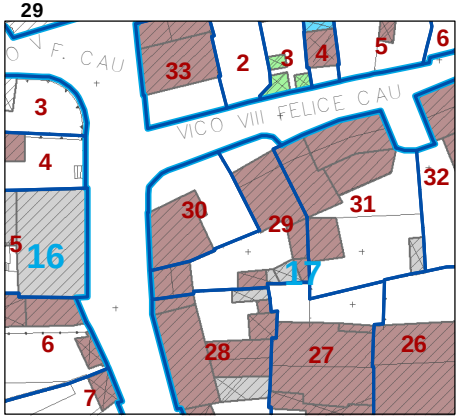
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini -	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini -	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini -	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo -	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 29



Inquadramento generale, scala 1:13.000

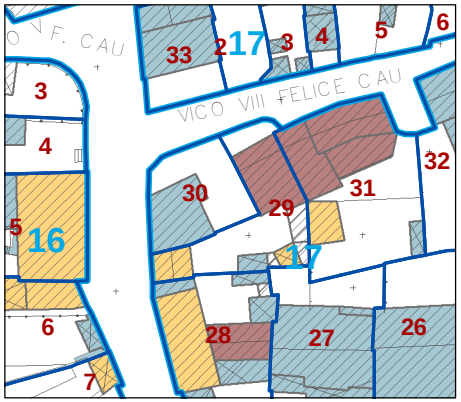


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

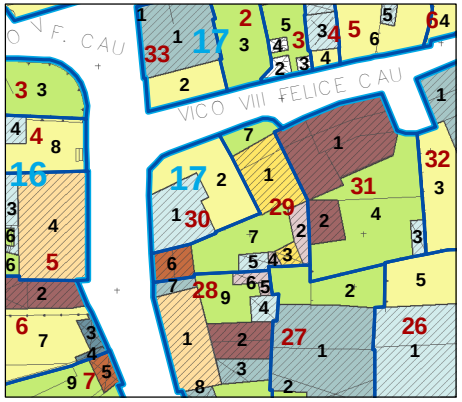


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





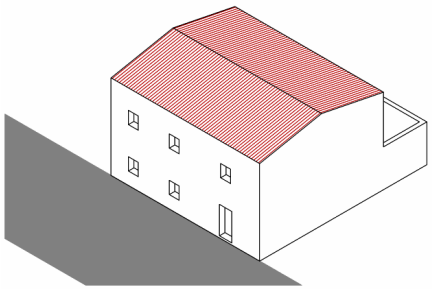




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	205
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	232
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.29



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 29

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.29 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 17.29 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.29 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.29 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.29 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.29

U.M.I. 17.29 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.29 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

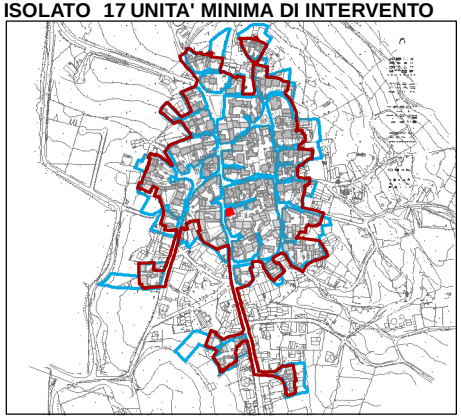
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

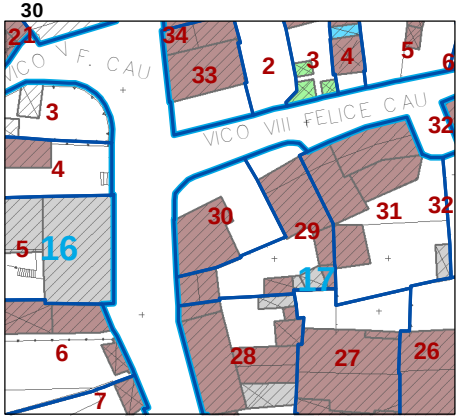
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 30



Inquadramento generale, scala 1:13.000

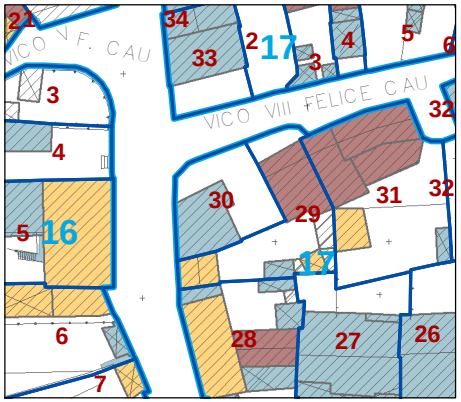


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

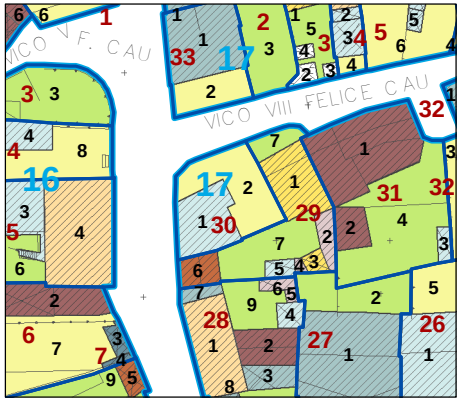


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





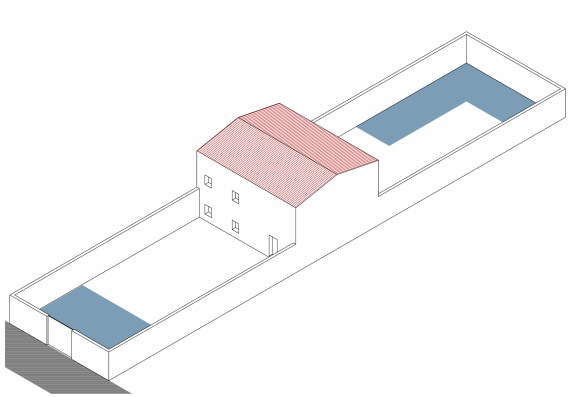




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	151
Funzione prevalente	commerciale	**Volume rilevato (mc)***	214
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.30



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 30

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.30 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.30

U.M.I. 17.30 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

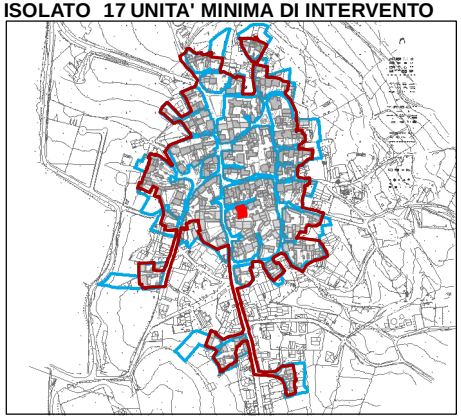
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

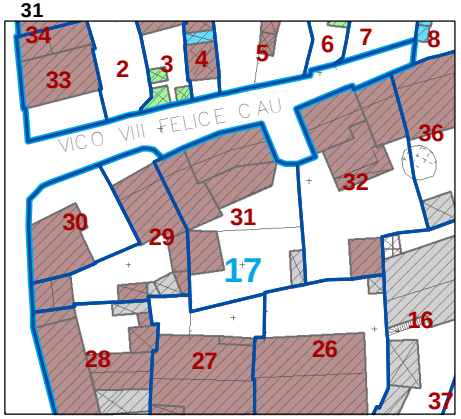
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 31

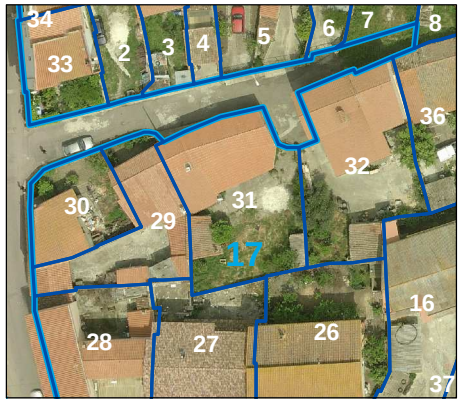


Inquadramento generale, scala 1:13.000

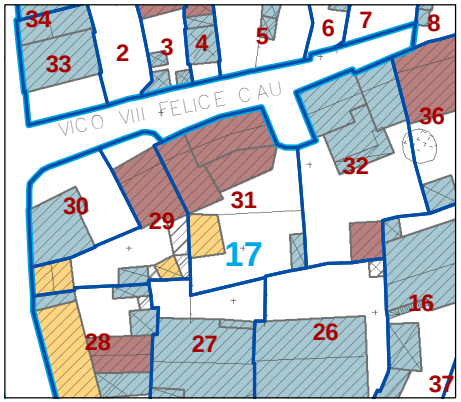


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

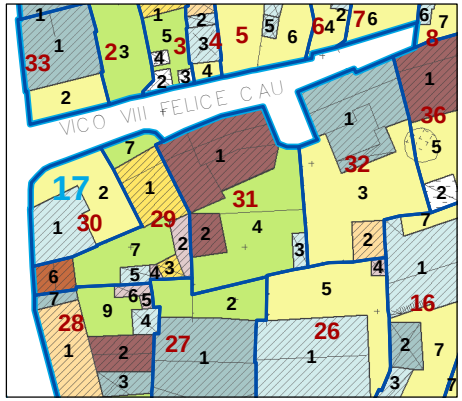


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





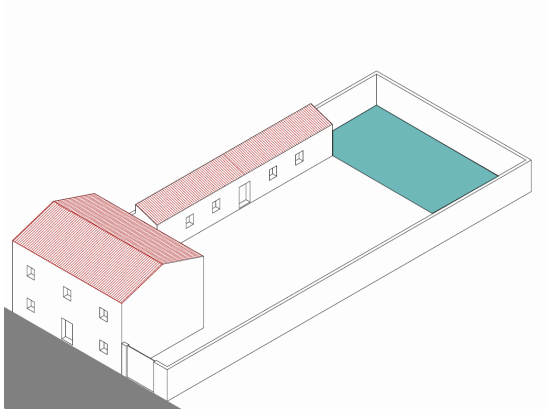




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	337
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	306
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.31



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 31

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B01

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con ampia corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. In posizione laterale rispetto alla corte sono distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo dei manufatti edilizi e delle relazioni che questi hanno con gli Spazi Aperti. Le eventuali nuove edificazioni sono realizzabili solo in presenza di ampi spazi cortilizi, da localizzare sul fondo della corte.

U.M.I. 17.31 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 17.31 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.31

U.M.I. 17.31 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.31 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

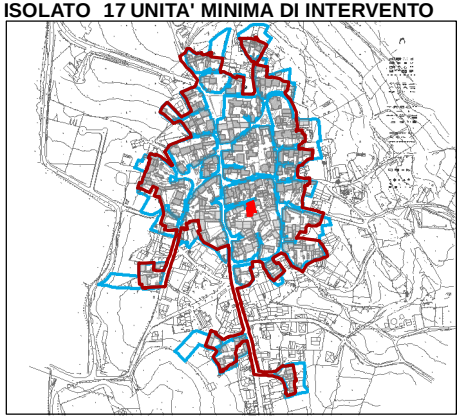
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	- ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

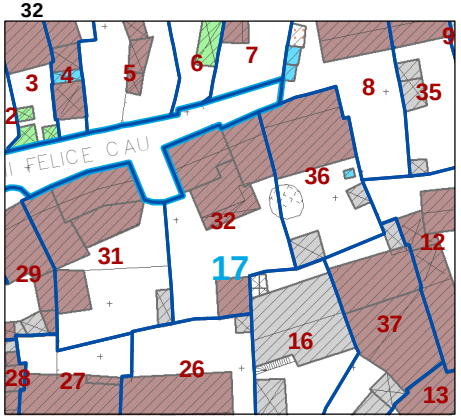
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 32

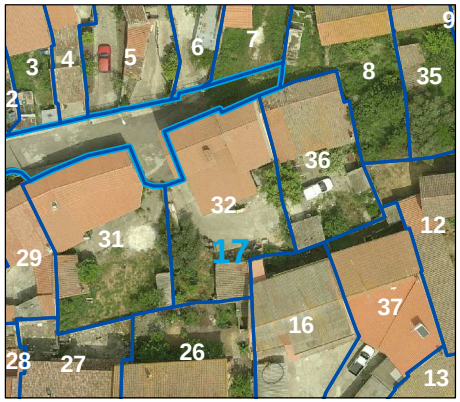


Inquadramento generale, scala 1:13.000

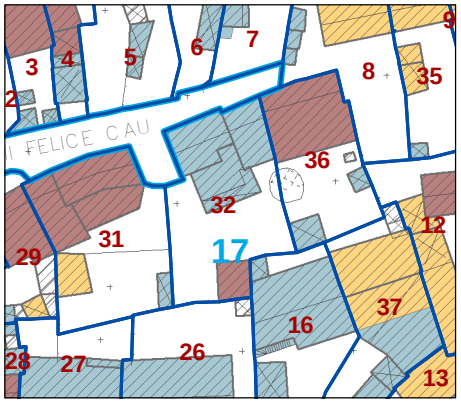


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

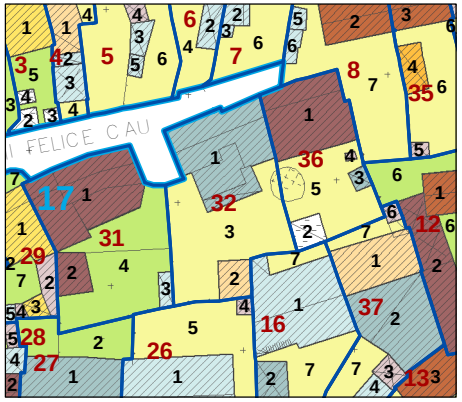


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







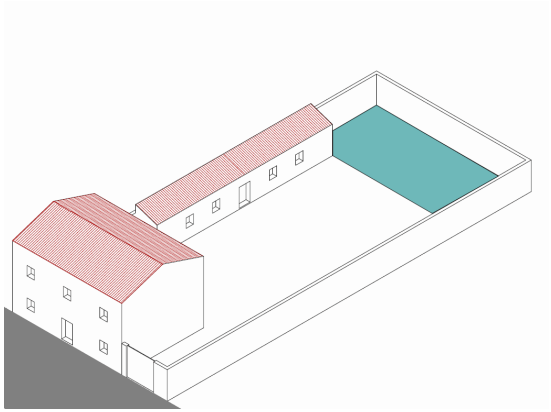


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	338
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	897
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.32



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 32

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B01

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con ampia corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. In posizione laterale rispetto alla corte sono distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo dei manufatti edilizi e delle relazioni che questi hanno con gli Spazi Aperti. Le eventuali nuove edificazioni sono realizzabili solo in presenza di ampi spazi cortilizi, da localizzare sul fondo della corte.

U.M.I. 17.32 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.32

U.M.I. 17.32 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.32 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

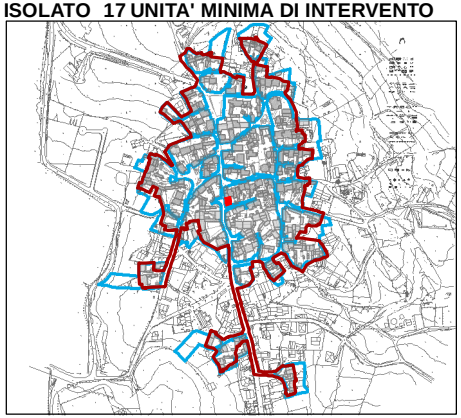
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

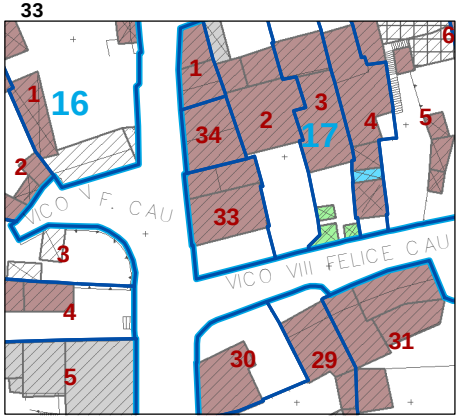
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 33



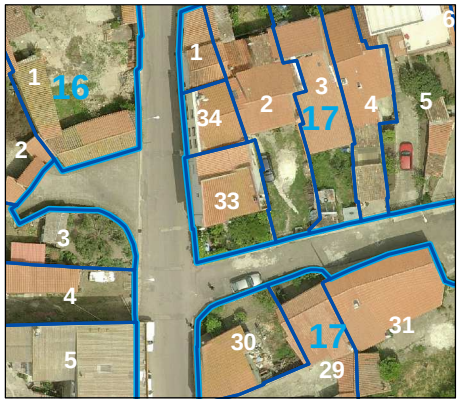
Inquadramento generale, scala 1:13.000



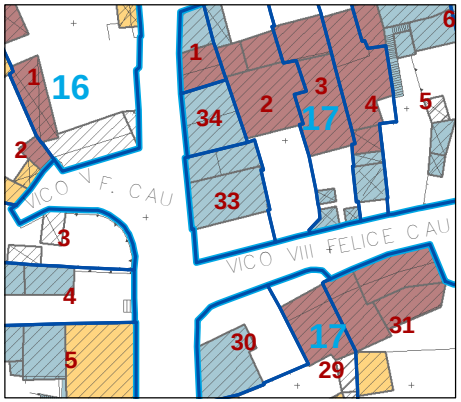
Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

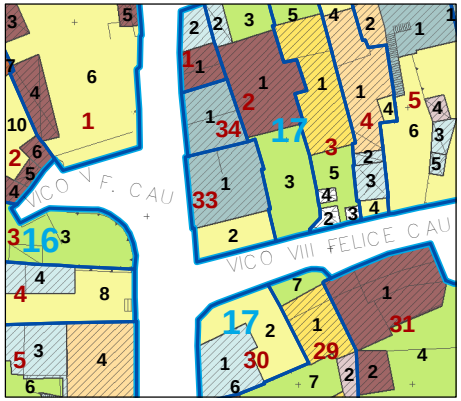


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



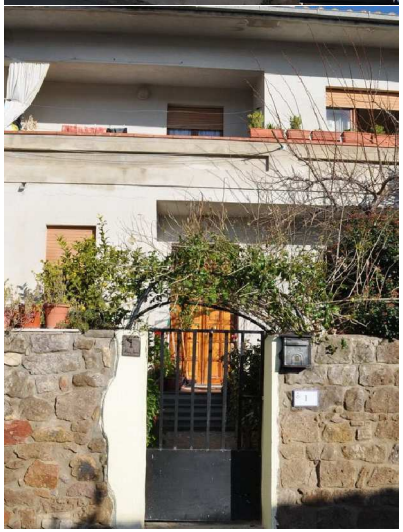
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





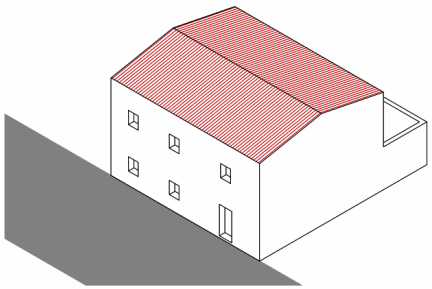




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	141
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	680
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.33



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 33

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.33 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.33

U.M.I. 17.33 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

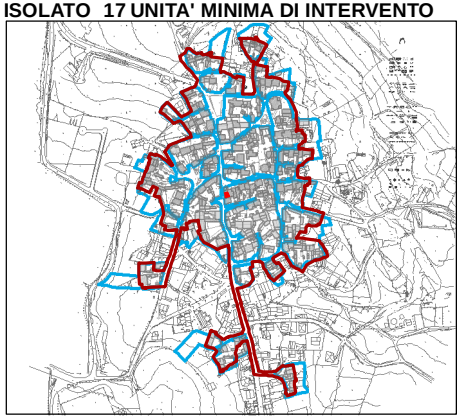
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

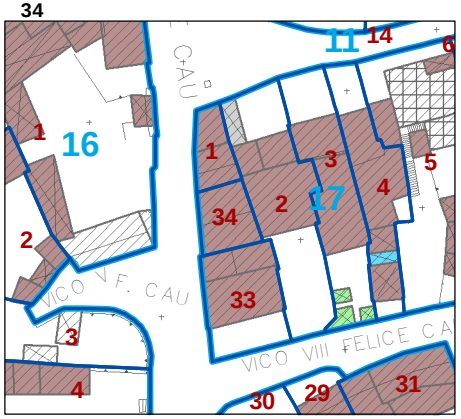
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 90% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

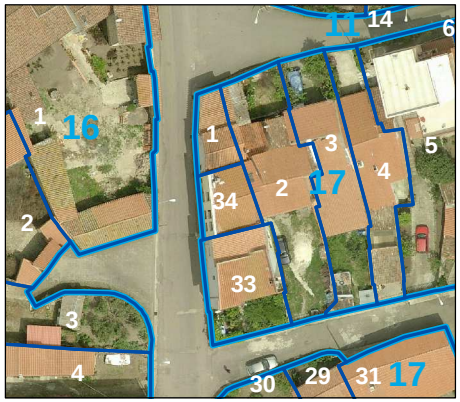
ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 34



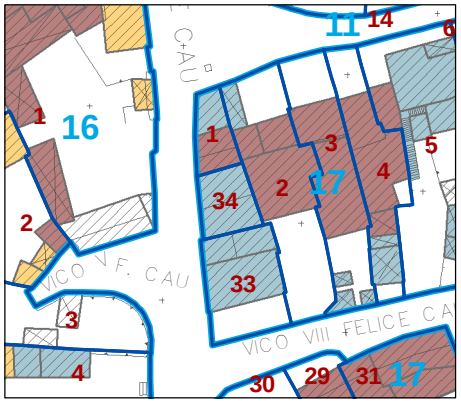
Inquadramento generale, scala 1:13.000



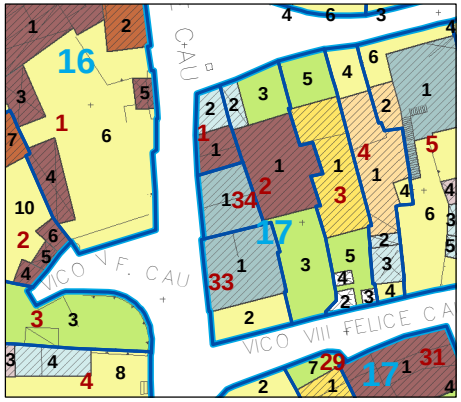
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





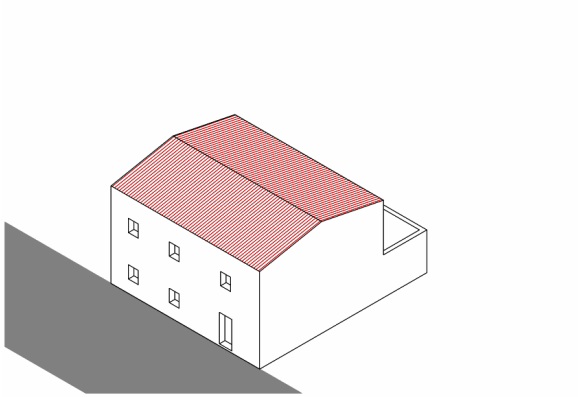




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	61
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	347
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.34



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 34

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.34 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

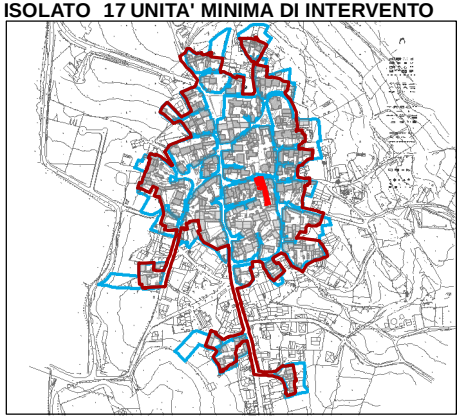
Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

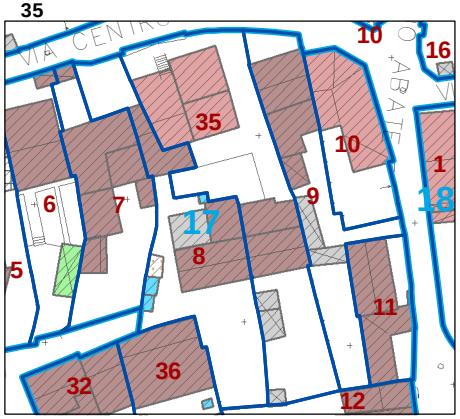
Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 35



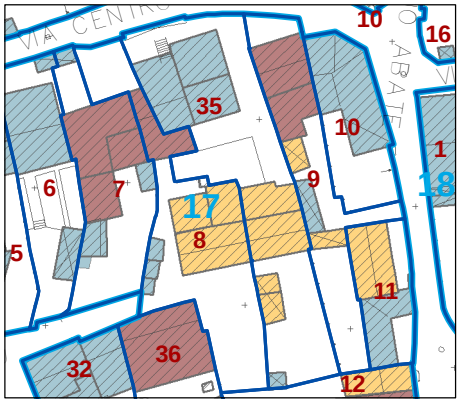
Inquadramento generale, scala 1:13.000



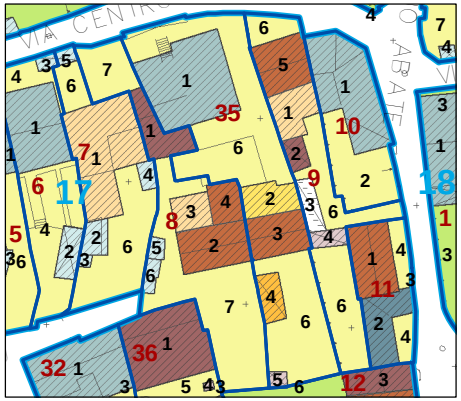
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

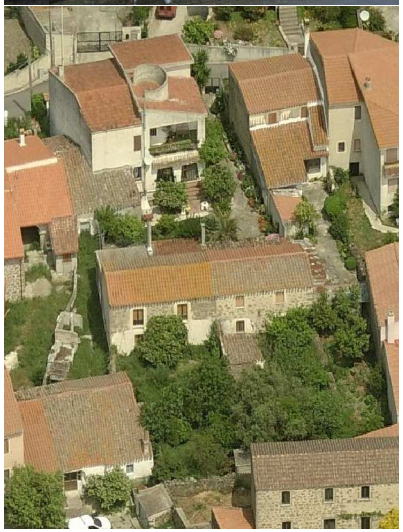
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





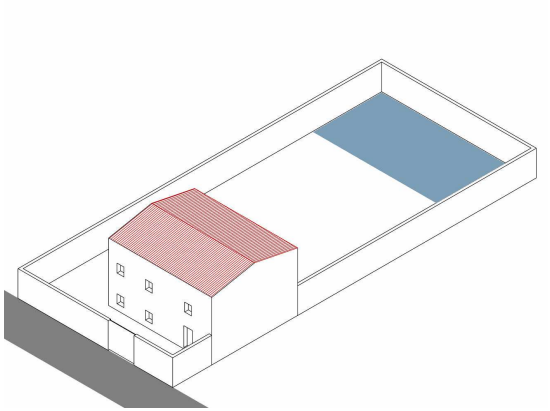




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	547
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1392
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.35



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 35

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte anteriore dell'UMI e presenta un confine aderente all'UMI adiacente.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica nella parte anteriore del lotto e confine aderente all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.35 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.35 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 17.35 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.35 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 17.35 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.35

U.M.I. 17.35 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

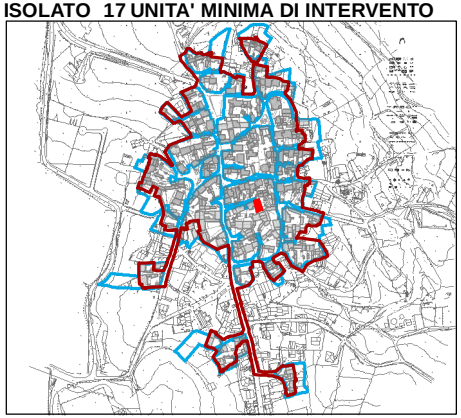
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

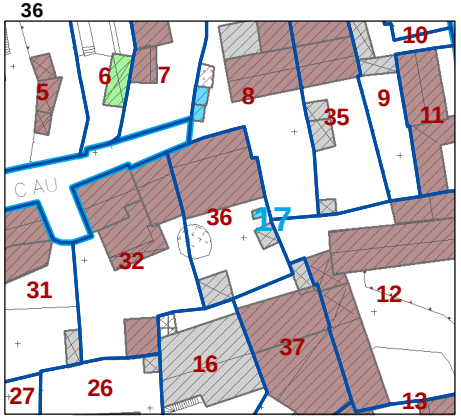
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 36

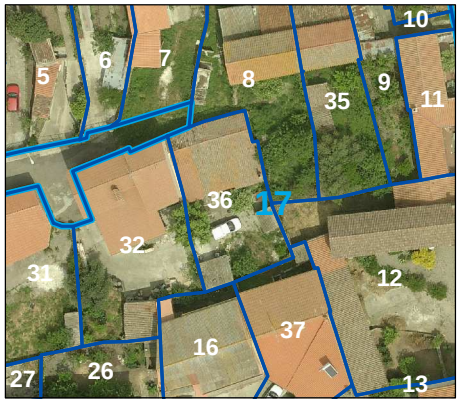


Inquadramento generale, scala 1:13.000

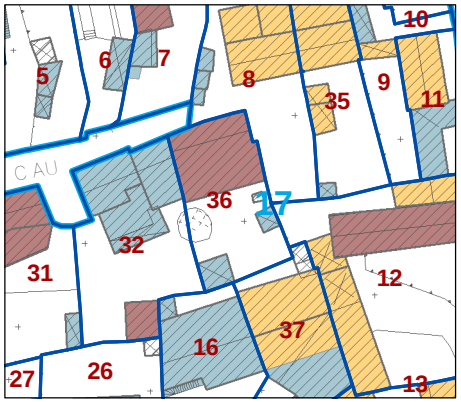


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

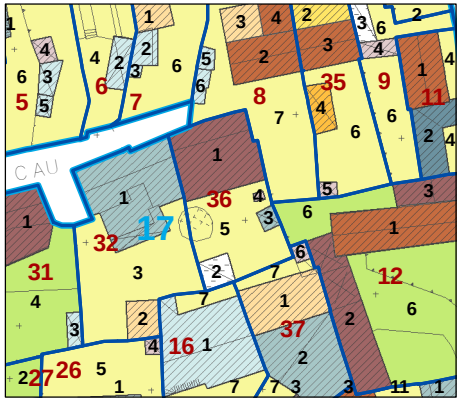


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	241
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	434
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.36



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 36

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B02

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con ridotta corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare in larghezza e profondità variabile, articolata su uno o due livelli. Nella corte possono essere variamente distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto conservato, la cui configurazione rende difficile il reperire aree di sedime per eventuali nuovi ampliamenti planimetrici, che vanno individuate previa valutazione di demolizione di manufatti privi di valenza storico architettonica e/o Recenti, ed andranno localizzate preferibilmente sul fondo dell'UMI, cercando di preservare quanto più possibile gli Spazi Aperti residui.

U.M.I. 17.36 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 17.36 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.36

U.M.I. 17.36 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.36 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 17.36 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

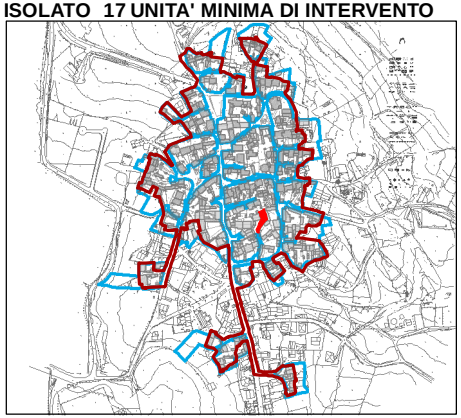
Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo -	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

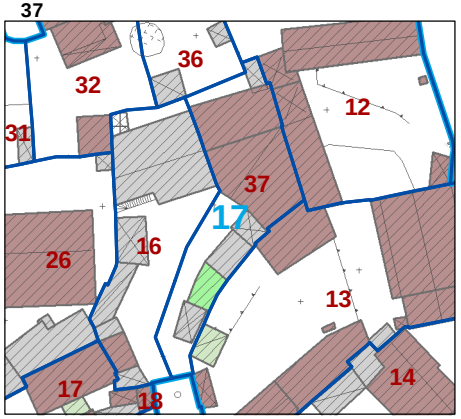
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

17.37

ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 37

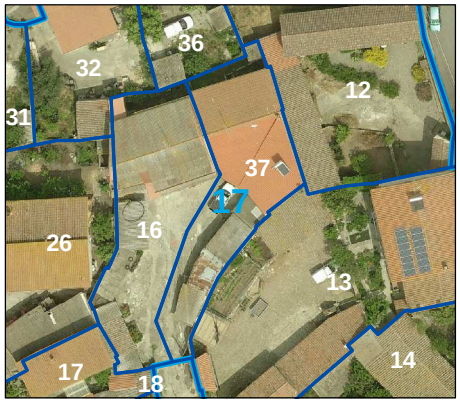


Inquadramento generale, scala 1:13.000

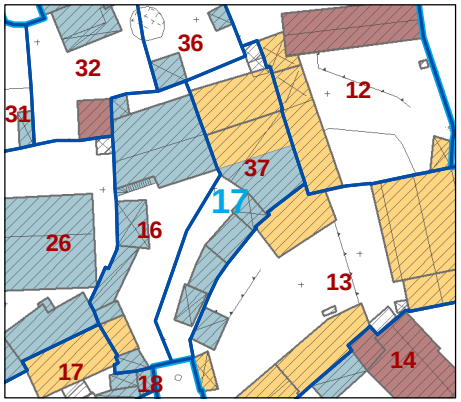


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

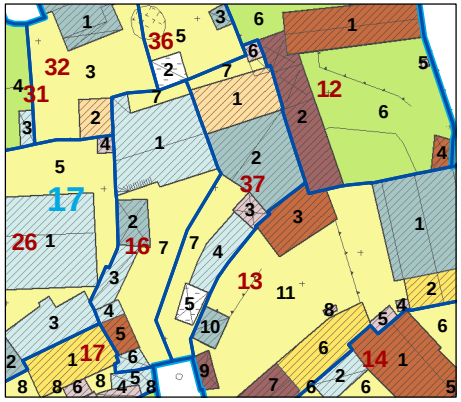


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

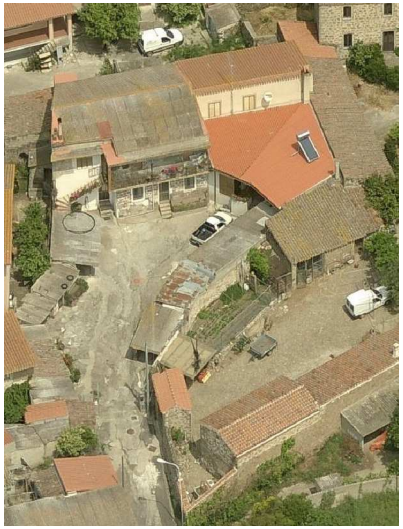


Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





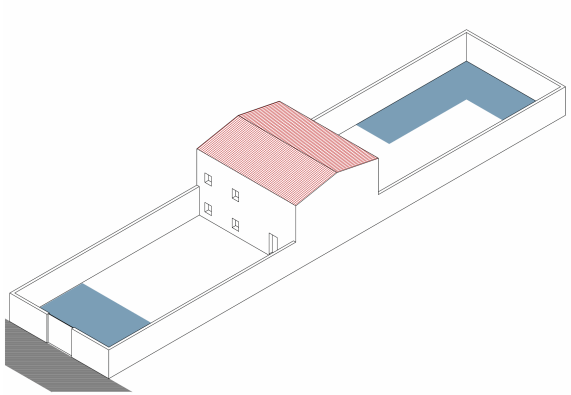


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	343
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1011
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.37



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 37

Tipo UMI Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 17.37 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.37 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.37

U.M.I. 17.37 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 17.37 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 17.37 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto -	demolizione

U.M.I. 17.37 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.37

U.M.I. 17.37 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

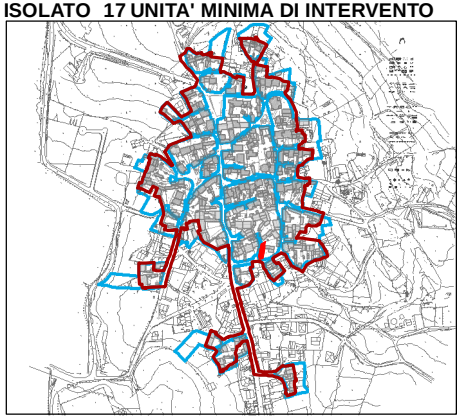
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

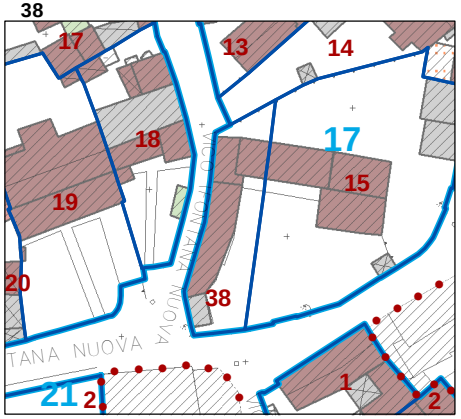
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

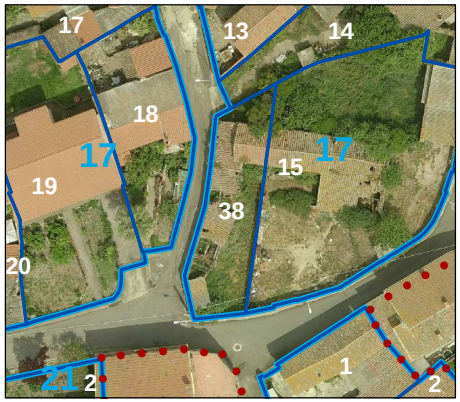
ISOLATO 17 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 38



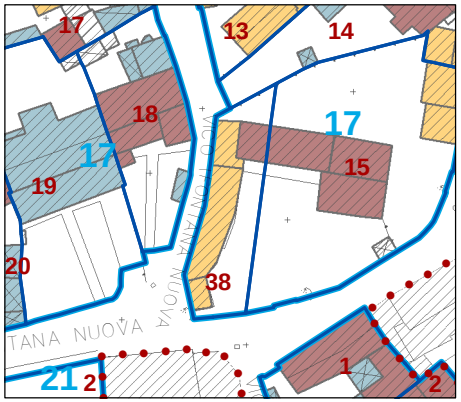
Inquadramento generale, scala 1:13.000



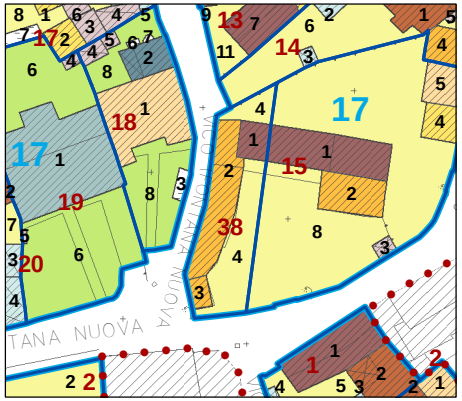
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile





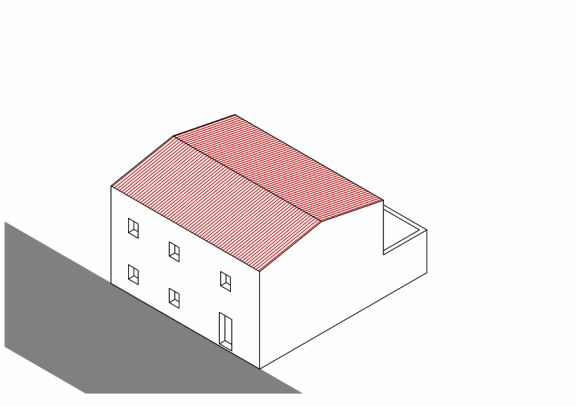




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	220
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	B1	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13E - Profilo isolato 17		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 17.38



ISOLATO 17 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 38

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 17.38 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 17.38 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 17.38 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 17.38 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

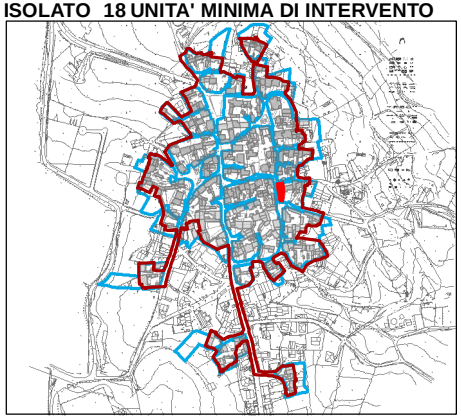
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

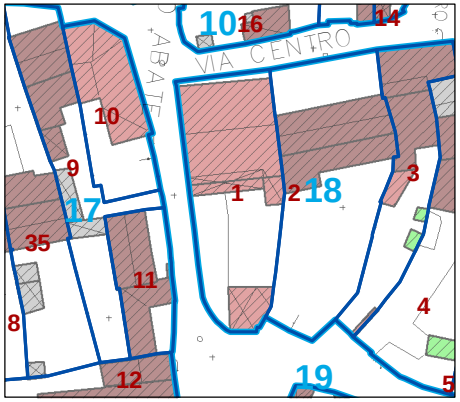
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 18 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



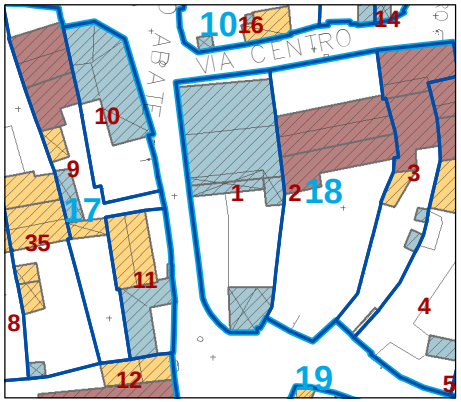
Inquadramento generale, scala 1:13.000



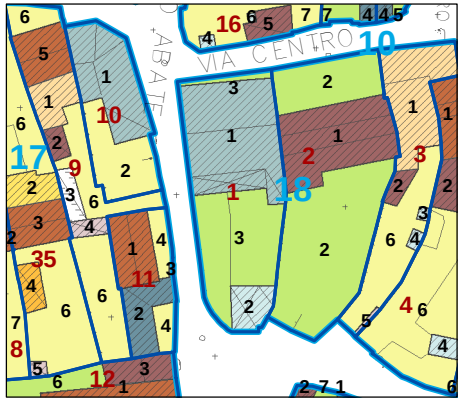
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







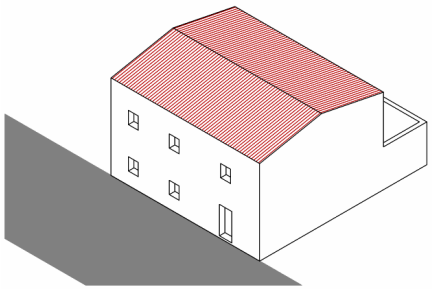


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	379
Funzione prevalente	residenziale, commerciale	**Volume rilevato (mc)***	1229
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.01



ISOLATO 18 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 18.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.01

U.M.I. 18.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 18.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

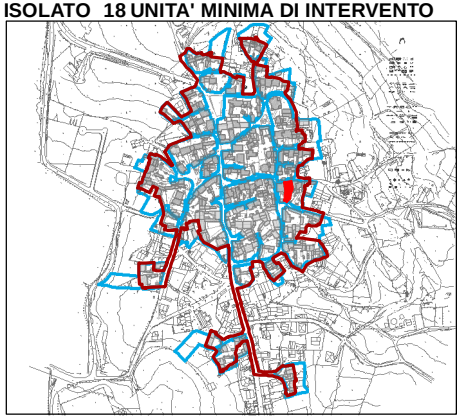
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

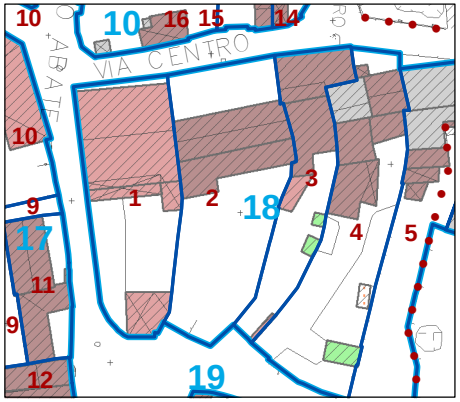
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili direttamente dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e l'impegno dell'Amministrazione comunal
confini	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

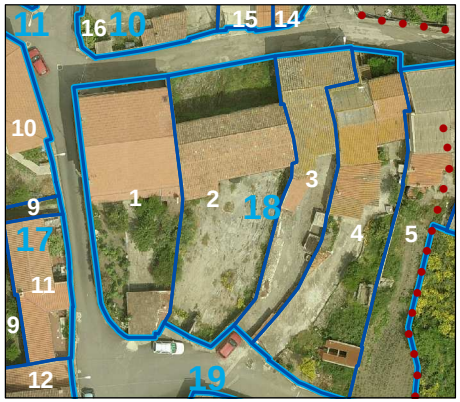
ISOLATO 18 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



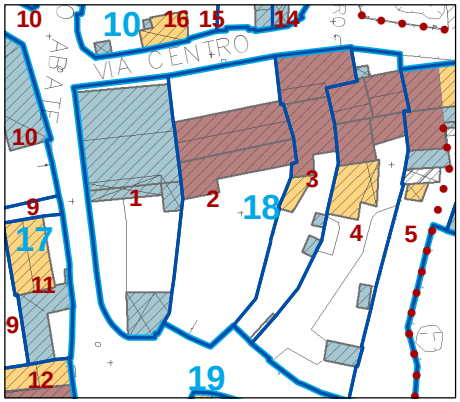
Inquadramento generale, scala 1:13.000



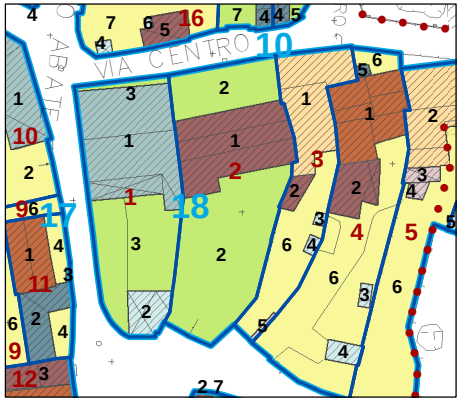
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





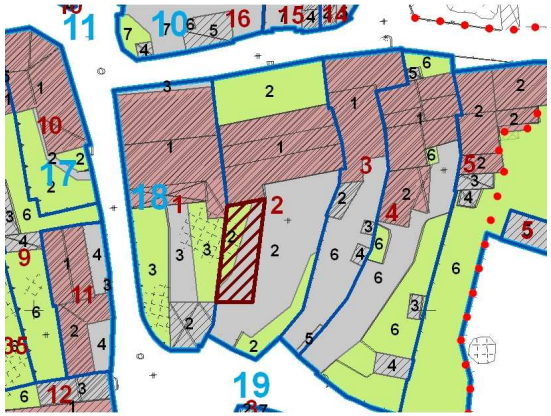




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	469
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	629
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.02



ISOLATO 18 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 18.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.02

U.M.I. 18.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

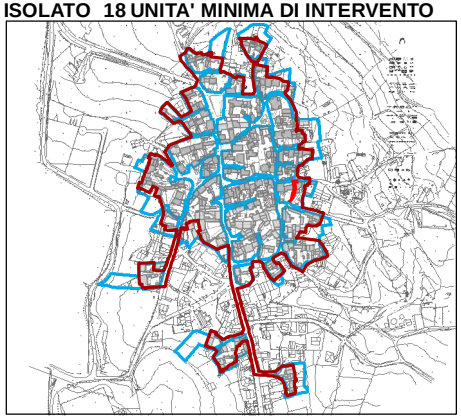
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

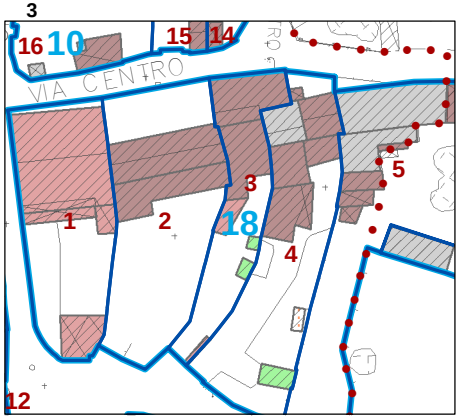
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

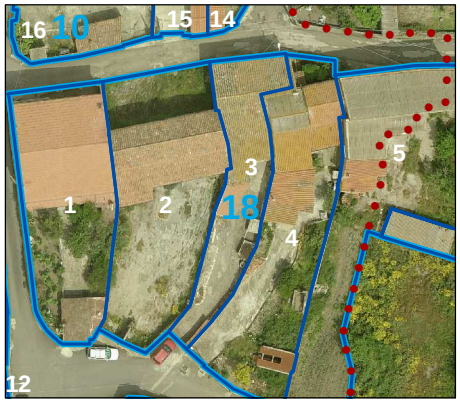
ISOLATO 18 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



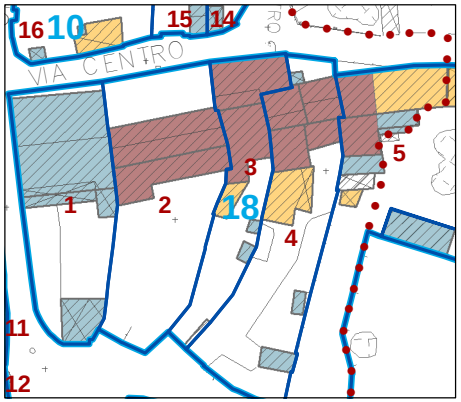
Inquadramento generale, scala 1:13.000



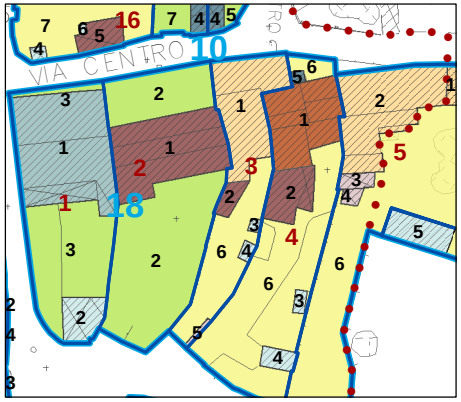
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





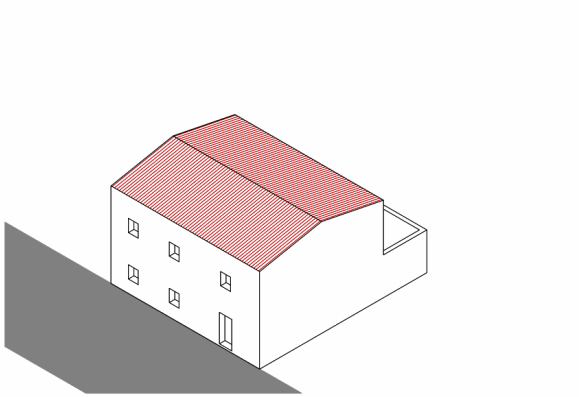




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	237
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	508
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.03



ISOLATO 18 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 18.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione tettoia
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 18.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 18.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 18.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 18.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.03

U.M.I. 18.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

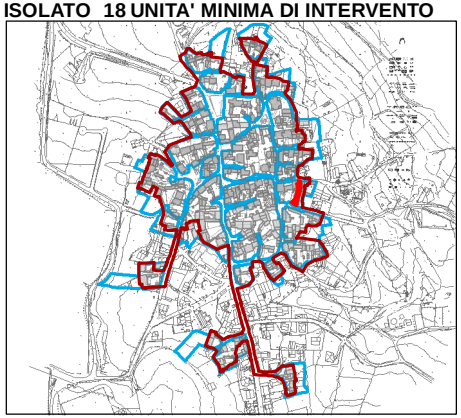
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

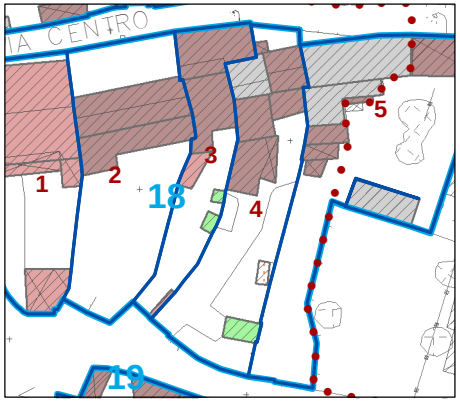
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 18 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4

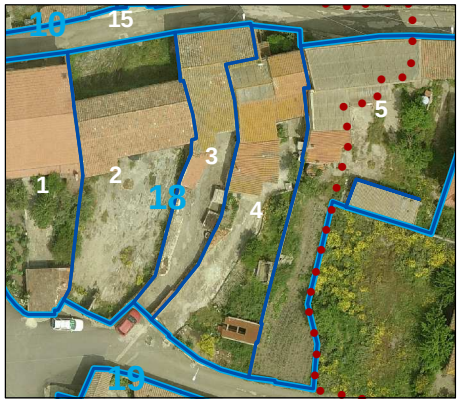


Inquadramento generale, scala 1:13.000

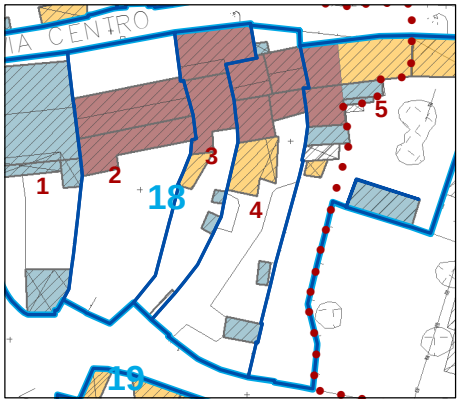


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

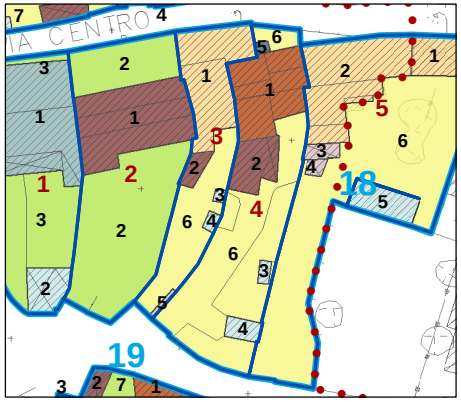


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





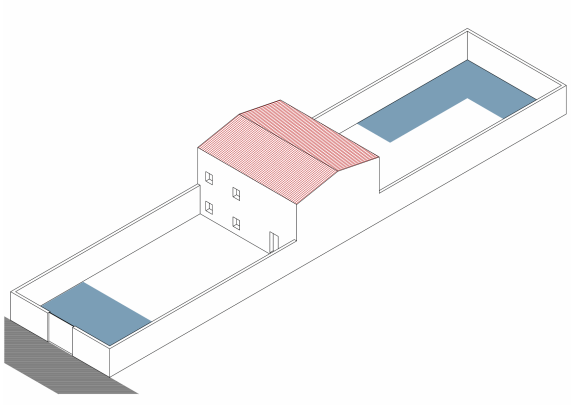




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	437
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	435
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.04



ISOLATO 18 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 18.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.04

U.M.I. 18.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 18.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 18.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 18.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 18.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

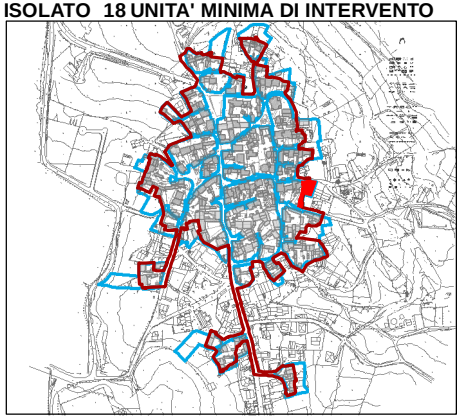
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

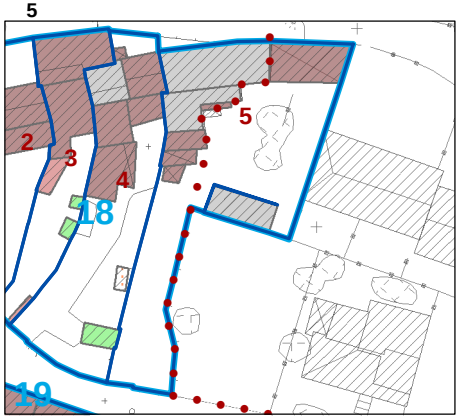
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

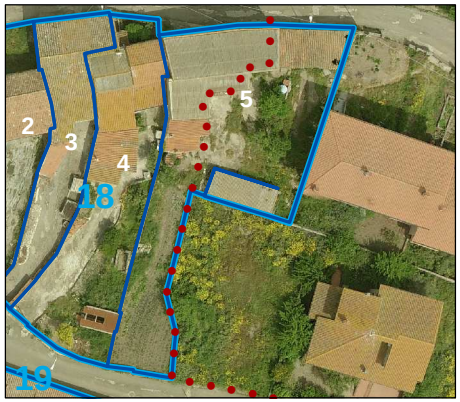
ISOLATO 18 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



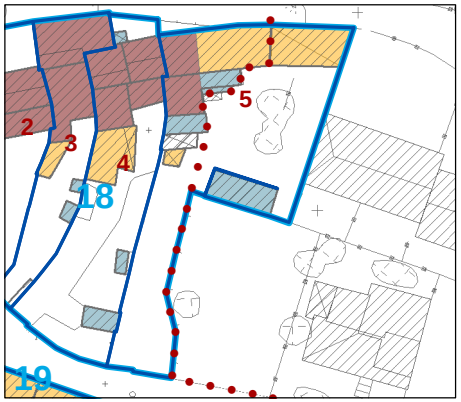
Inquadramento generale, scala 1:13.000



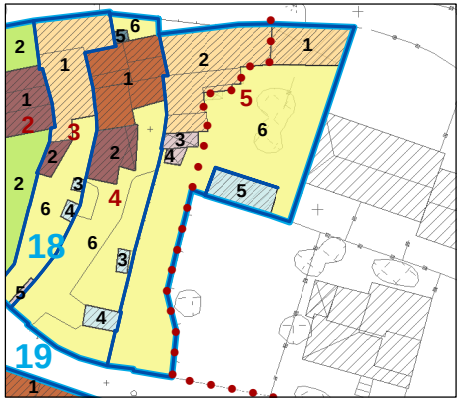
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





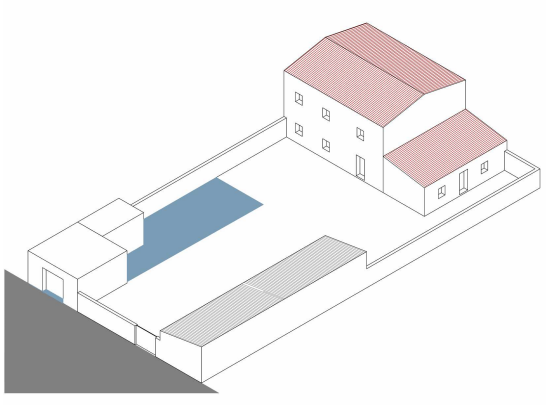




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	656
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	919
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.05



ISOLATO 18 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 18.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 18.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

U.M.I. 18.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 18.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 18.05

U.M.I. 18.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 18.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

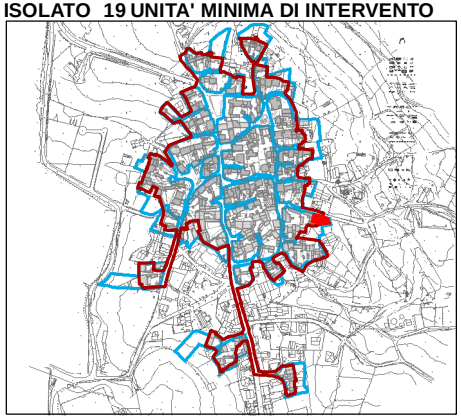
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

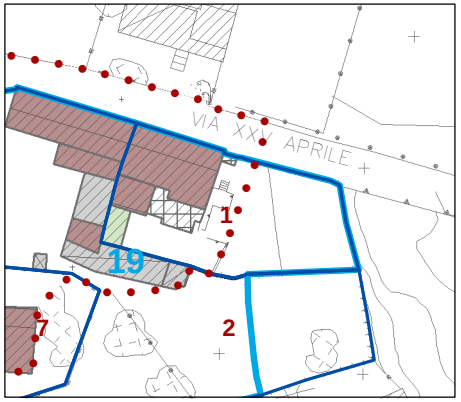
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

19.01

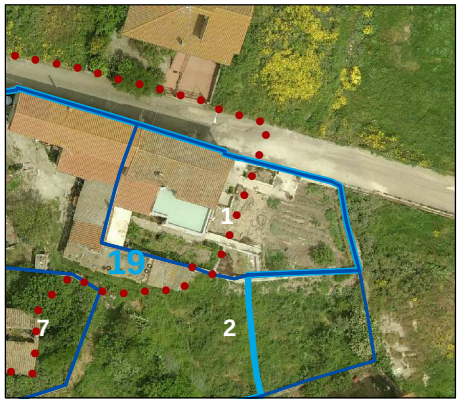
ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



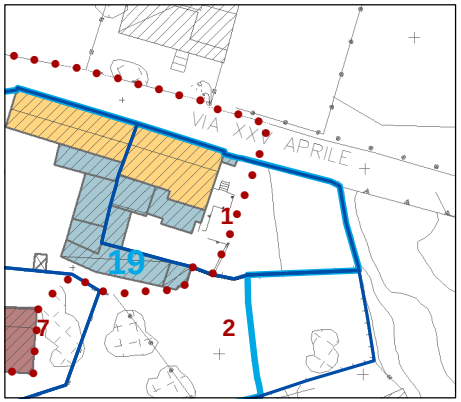
Inquadramento generale, scala 1:13.000



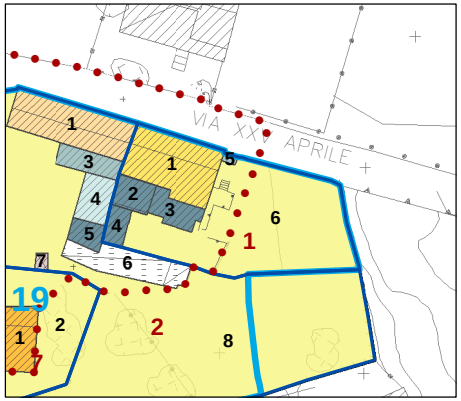
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







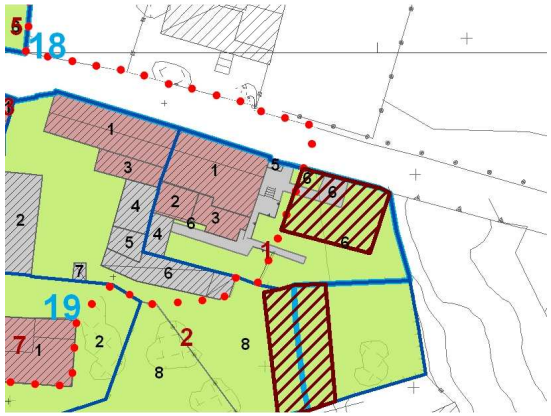


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	462
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	756
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.01



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B01

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con ampia corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. In posizione laterale rispetto alla corte sono distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo dei manufatti edilizi e delle relazioni che questi hanno con gli Spazi Aperti. Le eventuali nuove edificazioni sono realizzabili solo in presenza di ampi spazi cortilizi, da localizzare sul fondo della corte.

U.M.I. 19.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.01

U.M.I. 19.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

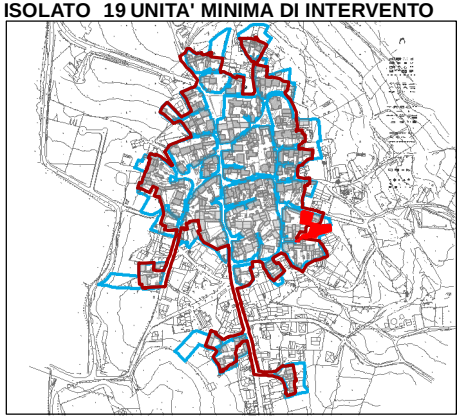
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2

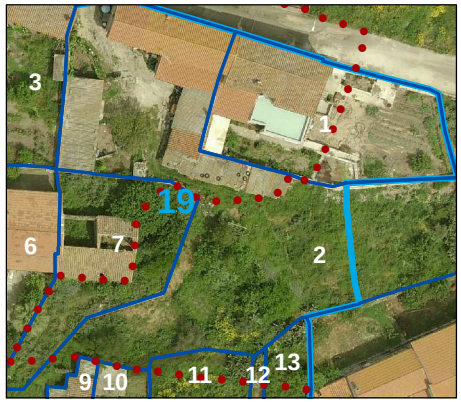


Inquadramento generale, scala 1:13.000



Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

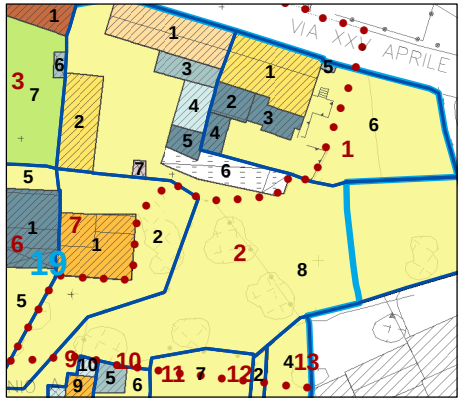


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





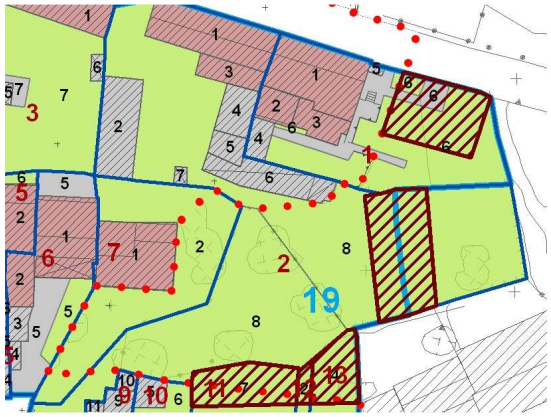




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	1294
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	757
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.02



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B01

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con ampia corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. In posizione laterale rispetto alla corte sono distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo dei manufatti edilizi e delle relazioni che questi hanno con gli Spazi Aperti. Le eventuali nuove edificazioni sono realizzabili solo in presenza di ampi spazi cortilizi, da localizzare sul fondo della corte.

U.M.I. 19.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.02

U.M.I. 19.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

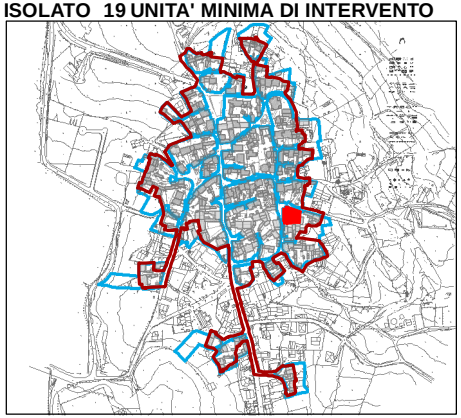
U.M.I. 19.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

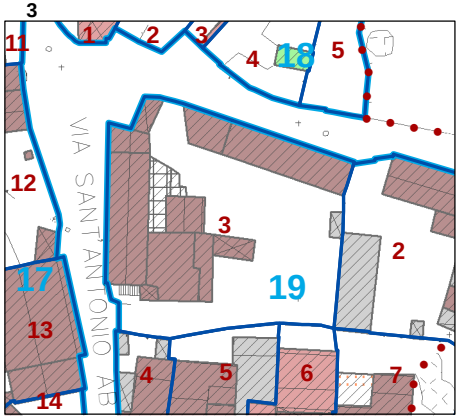
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



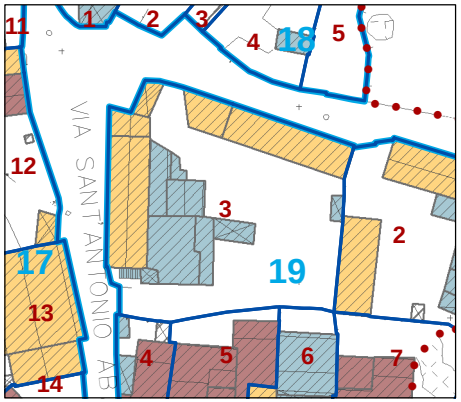
Inquadramento generale, scala 1:13.000



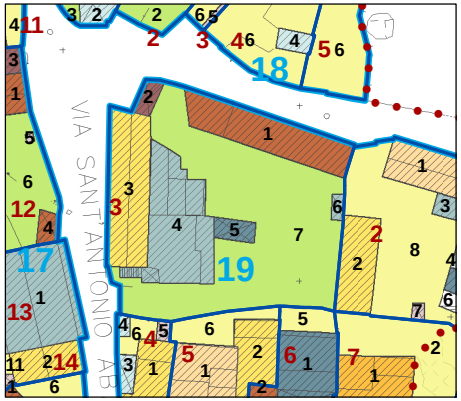
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

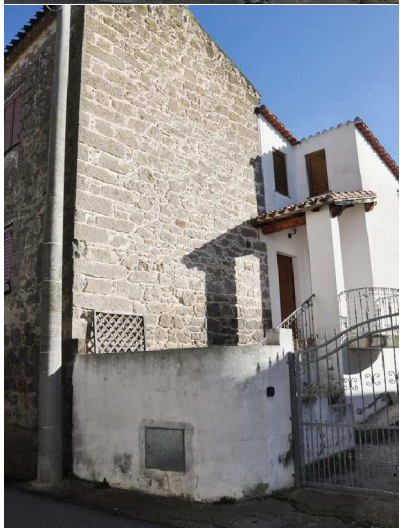
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







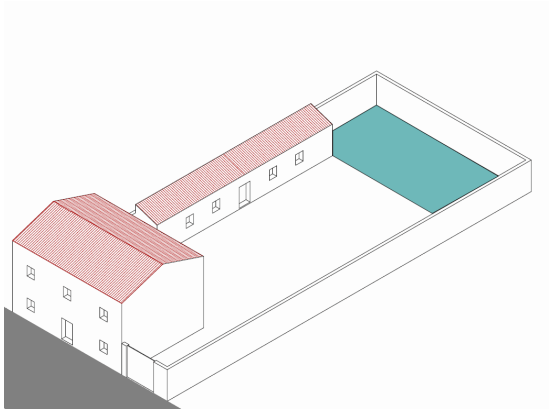


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	839
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1808
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.03



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B01

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con ampia corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. In posizione laterale rispetto alla corte sono distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo dei manufatti edilizi e delle relazioni che questi hanno con gli Spazi Aperti. Le eventuali nuove edificazioni sono realizzabili solo in presenza di ampi spazi cortilizi, da localizzare sul fondo della corte.

U.M.I. 19.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.03

U.M.I. 19.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.03

U.M.I. 19.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

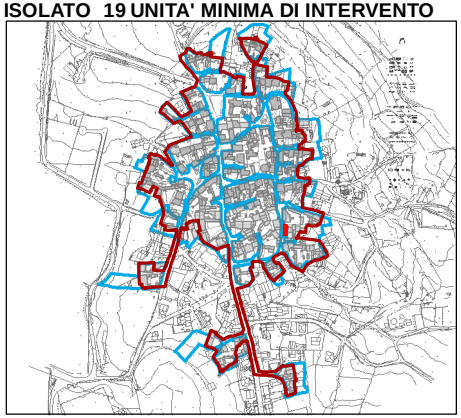
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

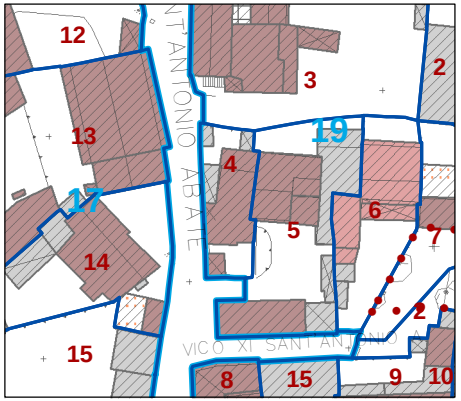
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini -	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini -	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini -	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo -	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4

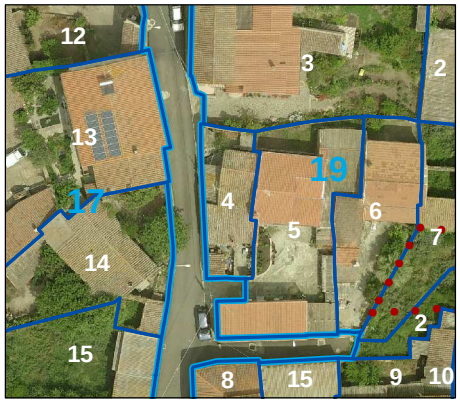


Inquadramento generale, scala 1:13.000

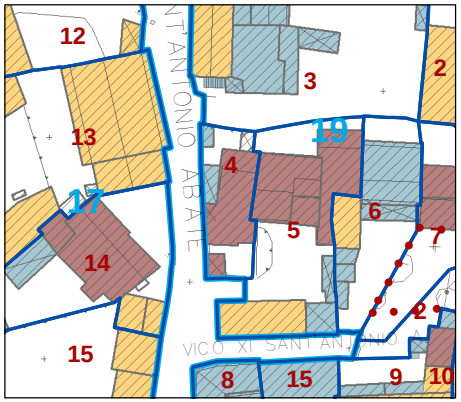


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

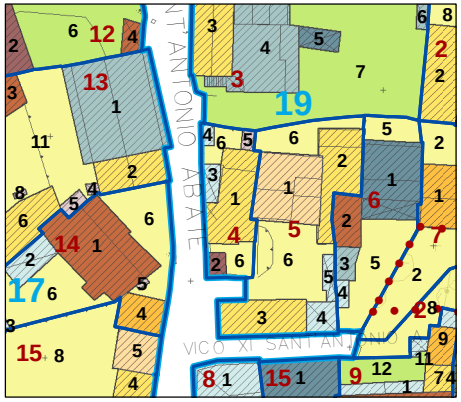


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



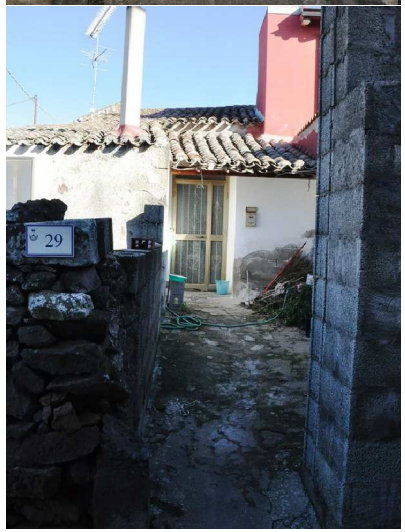
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





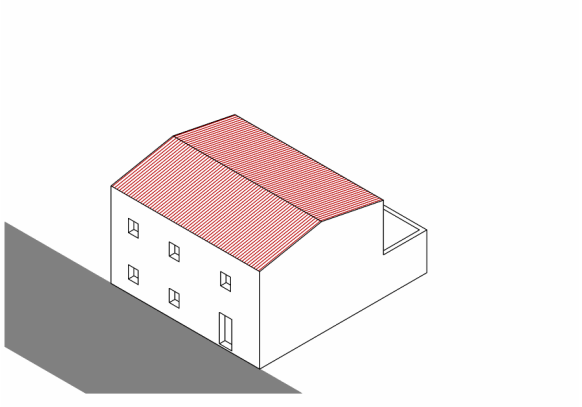




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	136
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	288
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.04



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 19.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.04

U.M.I. 19.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.04

U.M.I. 19.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

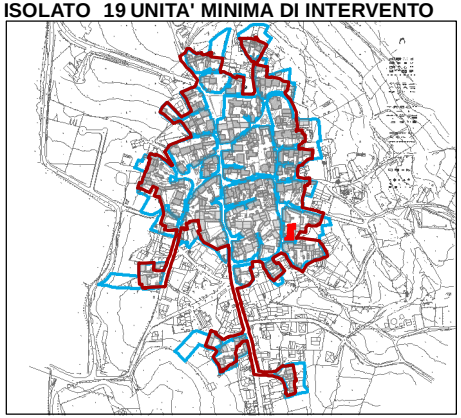
U.M.I. 19.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

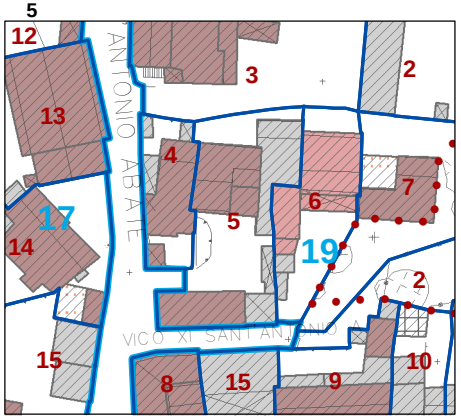
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



Inquadramento generale, scala 1:13.000

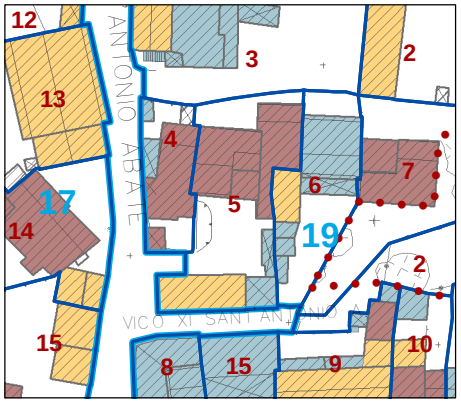


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

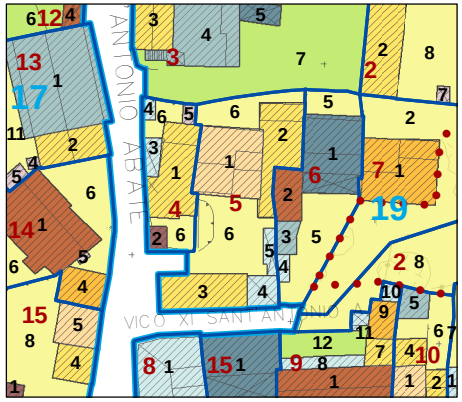


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



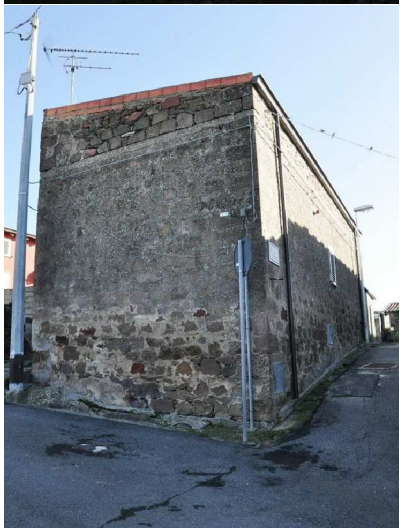
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





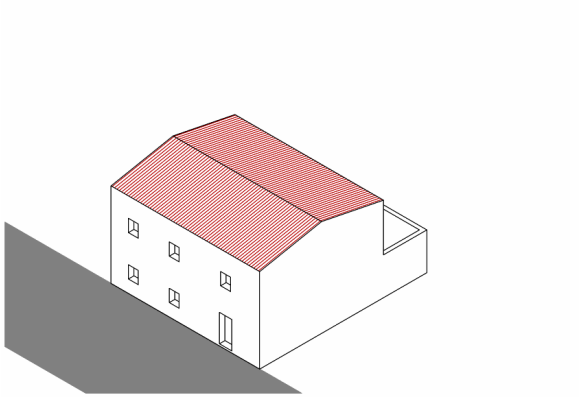




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	361
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	789
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.05



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 19.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti -	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi -	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi -	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.05

U.M.I. 19.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.05

U.M.I. 19.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 19.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

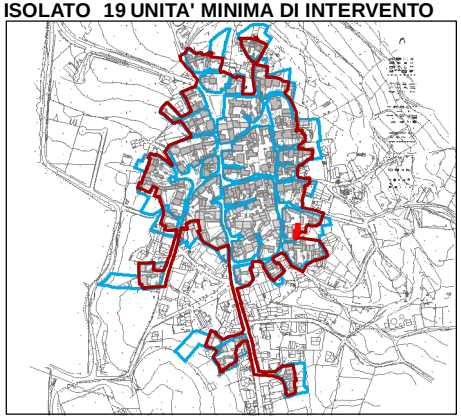
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

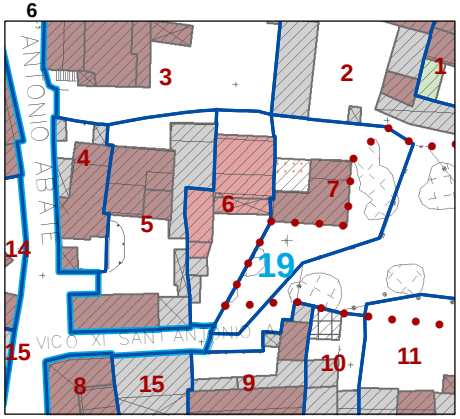
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 6

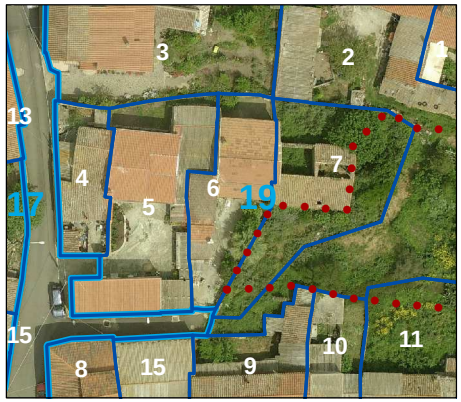


Inquadramento generale, scala 1:13.000

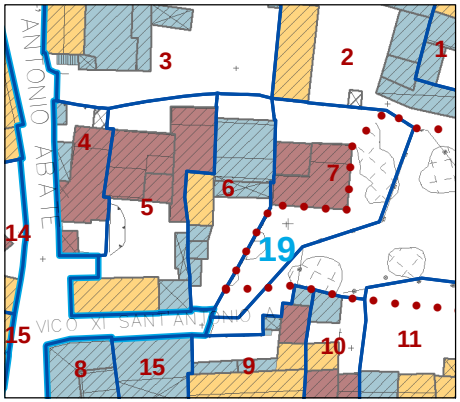


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

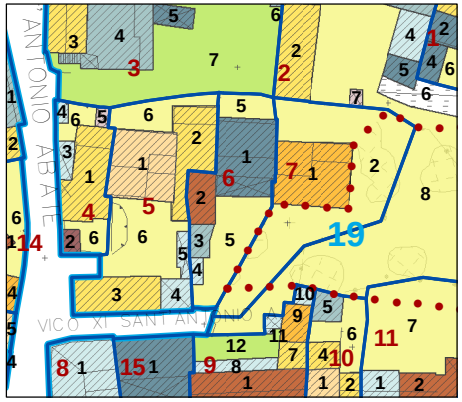


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







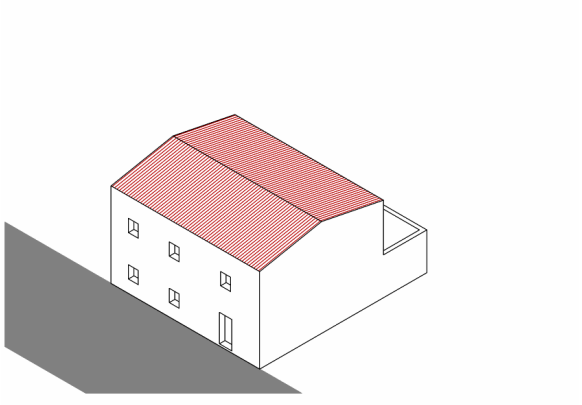




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	228
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	487
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.06



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 19.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

CRITERIA

U.M.I. 19.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 19.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.06

U.M.I. 19.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

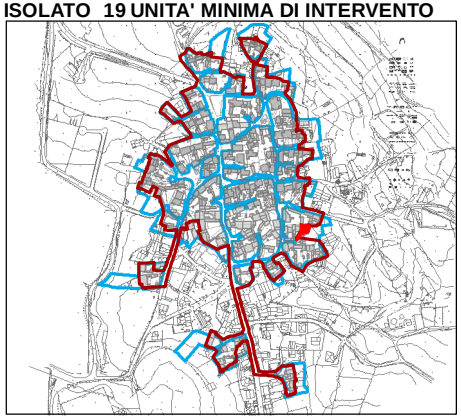
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

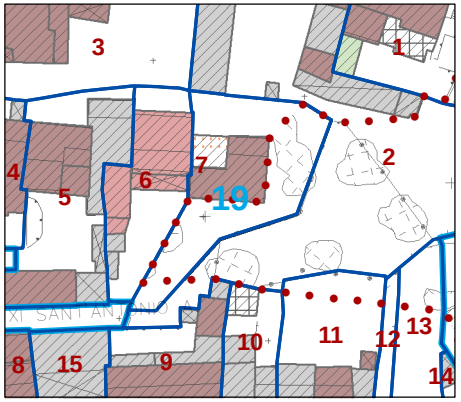
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

19.07

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 7

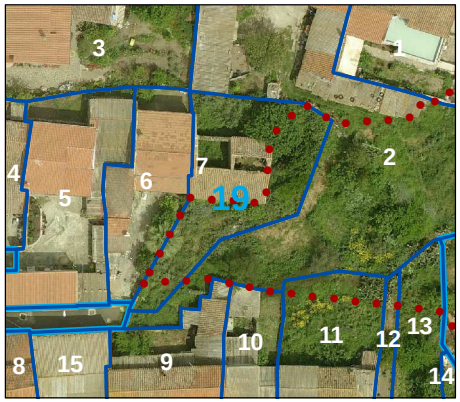


Inquadramento generale, scala 1:13.000

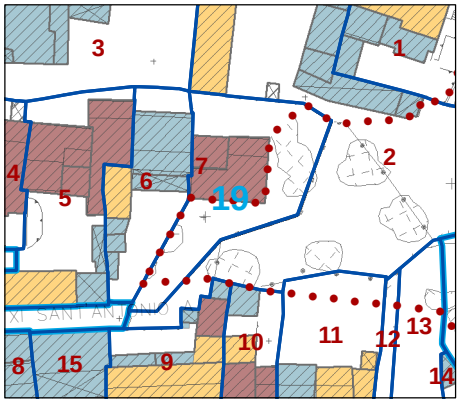


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

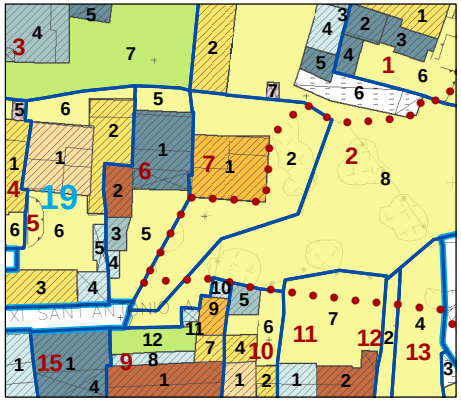


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





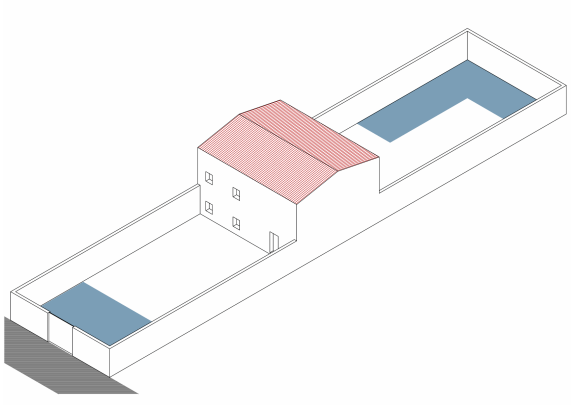


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	342
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	210
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.07



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 19.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 19.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

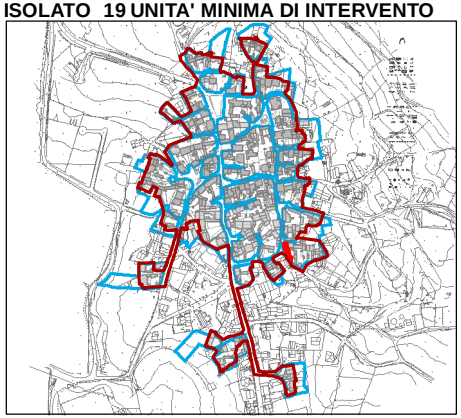
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

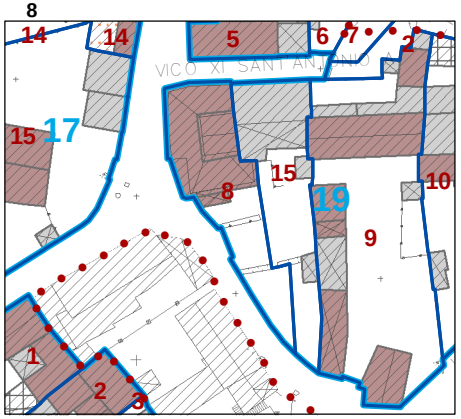
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

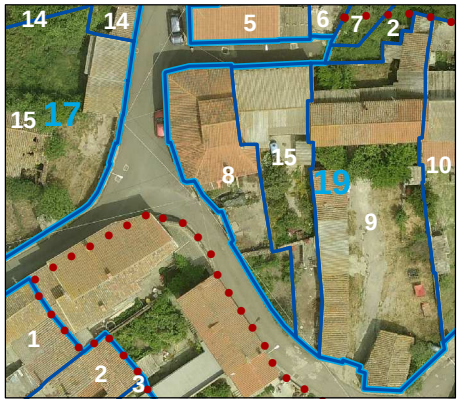
ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



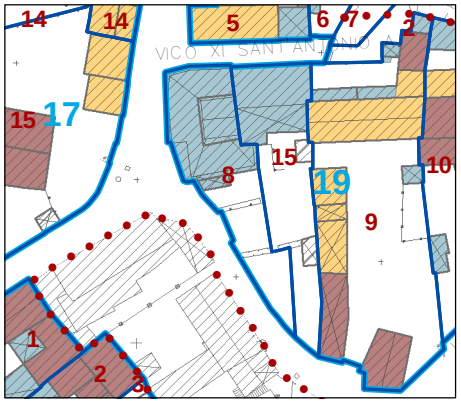
Inquadramento generale, scala 1:13.000



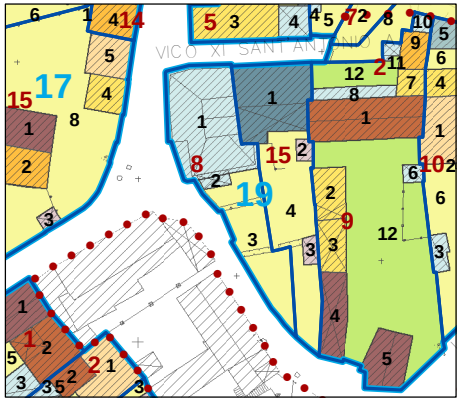
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





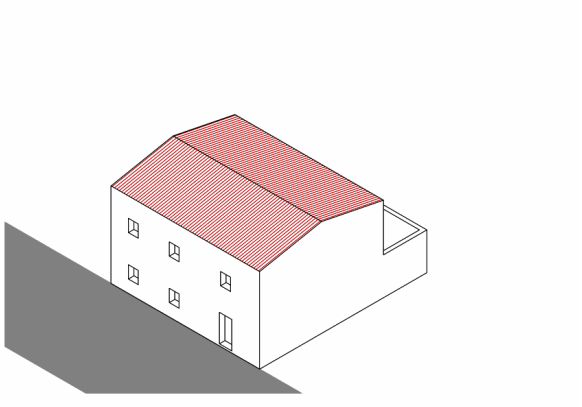




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	251
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	836
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.08



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 19.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	sostituzione tubo di scarico con uno compatibile con il sistema costruttivo storico tradizionale, preferibilmente non visibile in facciata, ovvero adozione di metodi alternativi non visibili dalla pubblica via per lo smaltimento dei gas prodotti dall'impi
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.08

U.M.I. 19.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 19.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l’eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.08

U.M.I. 19.08 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

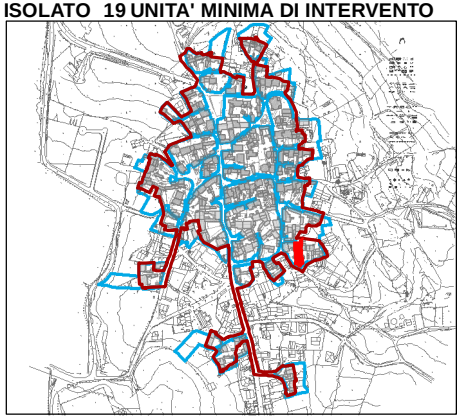
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

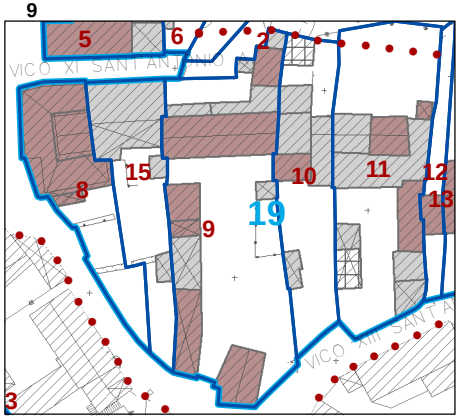
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 9

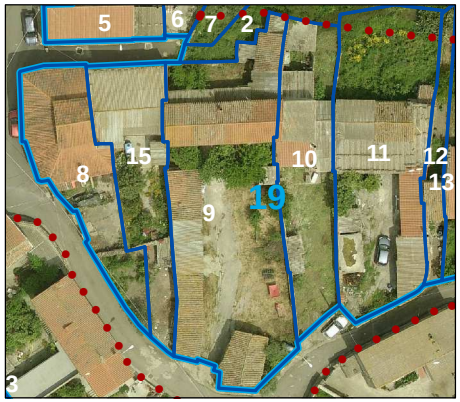


Inquadramento generale, scala 1:13.000

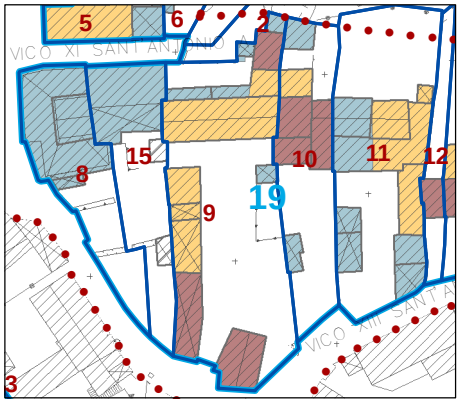


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

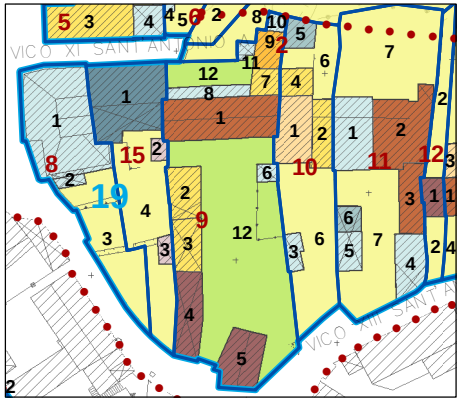


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





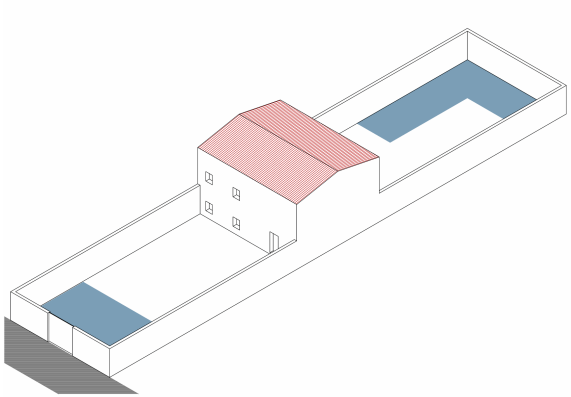




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	650
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	738
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.09



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 7**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 8**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **10** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **11** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.09

U.M.I. 19.09 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **12** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

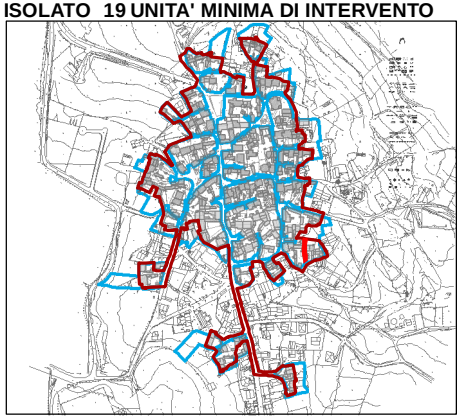
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

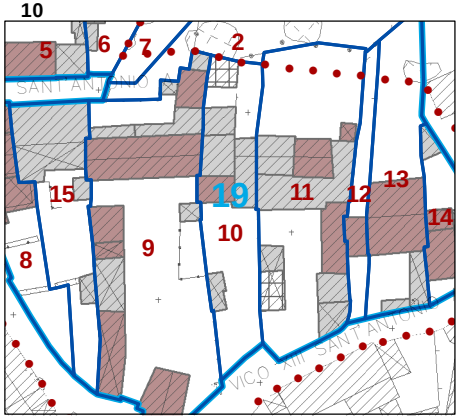
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

19.10

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10

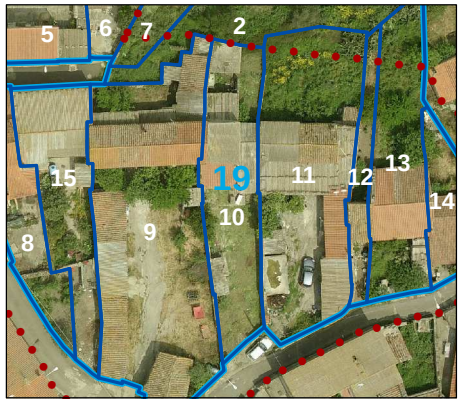


Inquadramento generale, scala 1:13.000

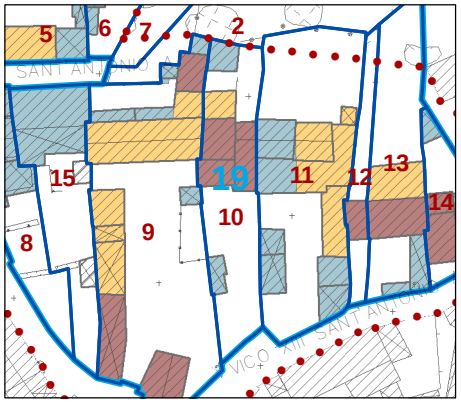


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

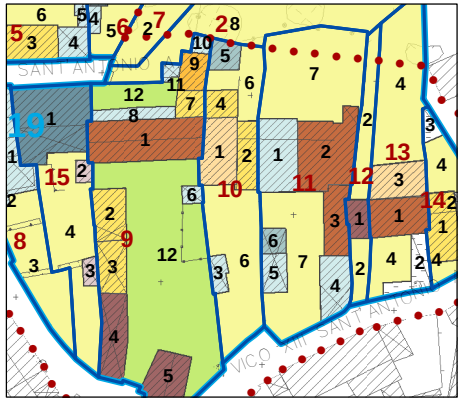


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

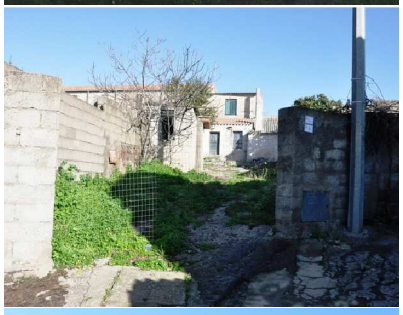


Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







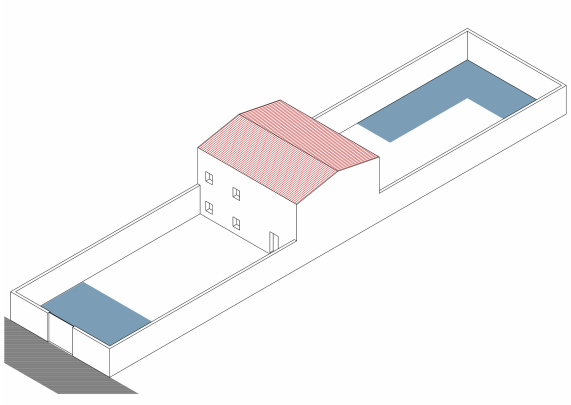


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	282
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	313
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.10



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 19.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera
infissi	-	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.10

U.M.I. 19.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 19.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.10 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

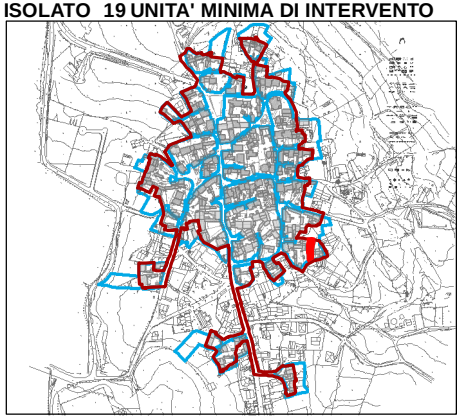
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

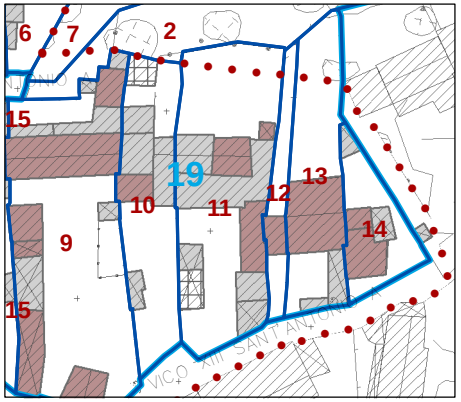
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 11



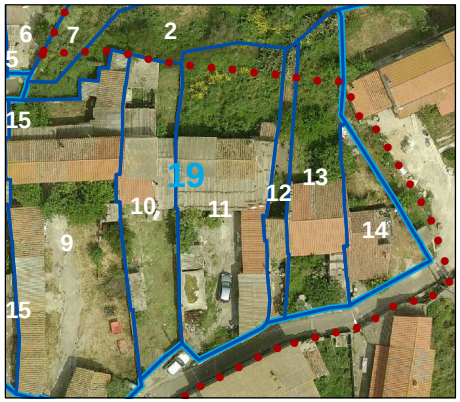
Inquadramento generale, scala 1:13.000



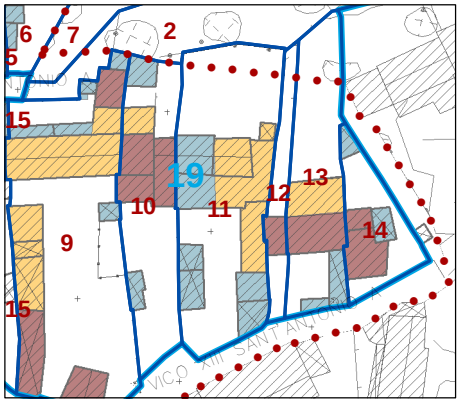
Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

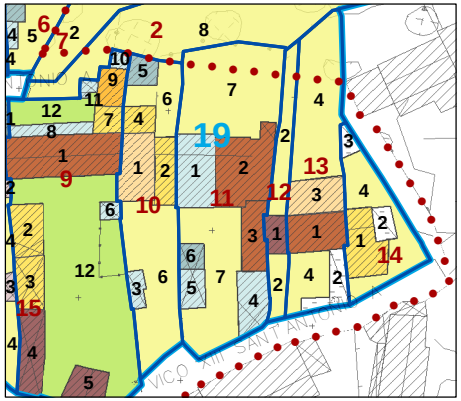


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





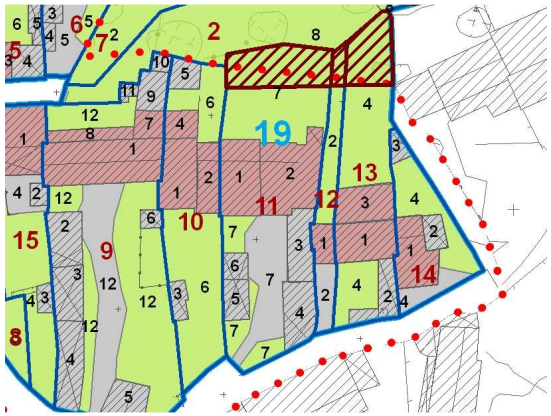




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	490
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	573
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.11



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 19.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.11

U.M.I. 19.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.11

U.M.I. 19.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 19.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.11

U.M.I. 19.11 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

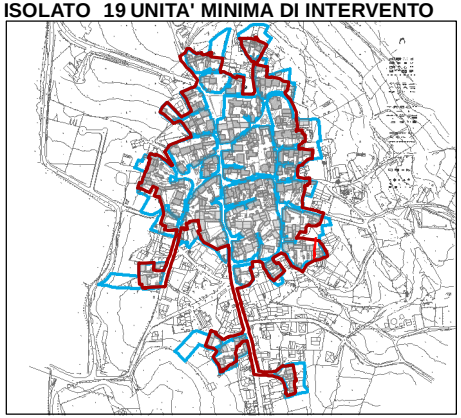
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

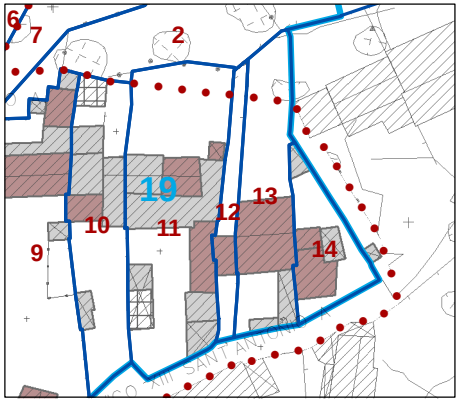
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

19.12

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 12



Inquadramento generale, scala 1:13.000

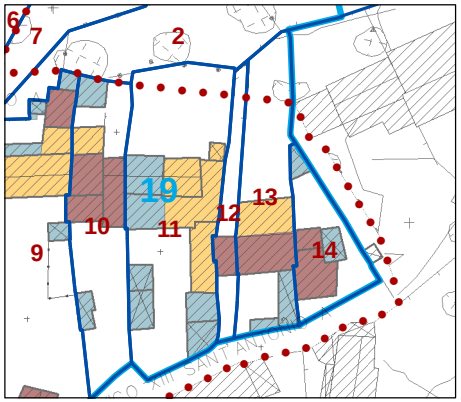


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

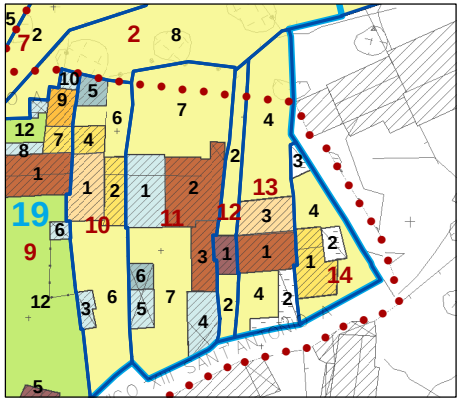


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

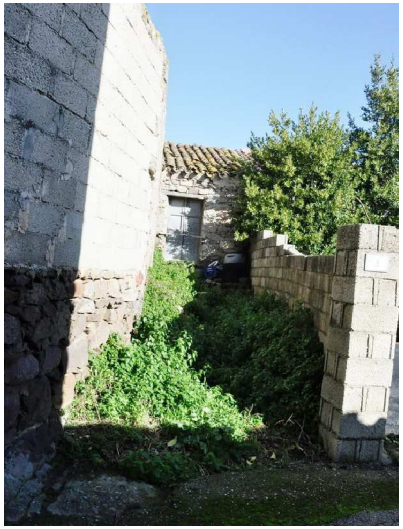
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



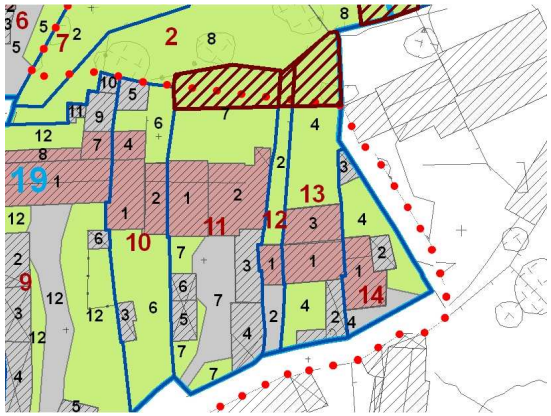


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	83
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	41
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.12



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 12

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 19.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.12

U.M.I. 19.12 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

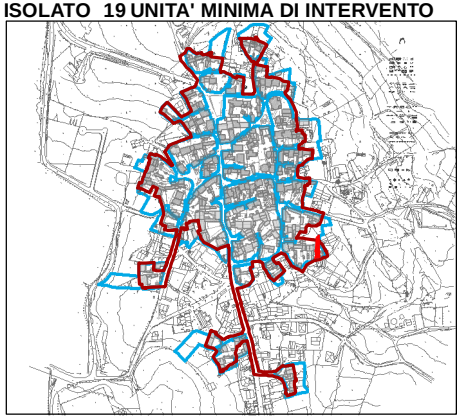
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 35% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

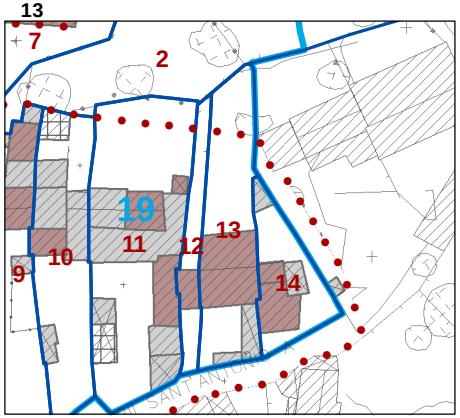
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

19.13

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 13

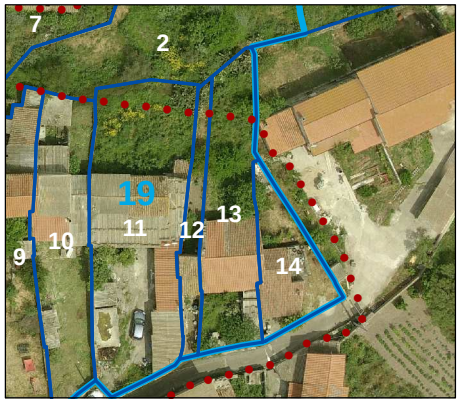


Inquadramento generale, scala 1:13.000



Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

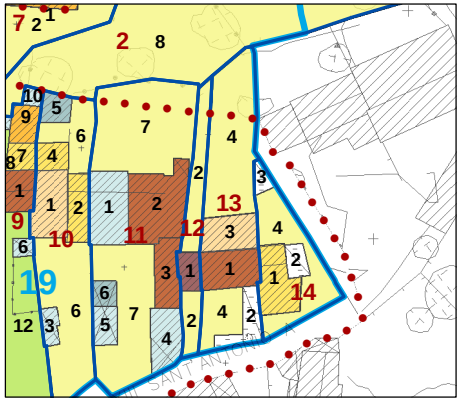


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	264
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	250
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.13



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 13

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 19.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.13

U.M.I. 19.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.13 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

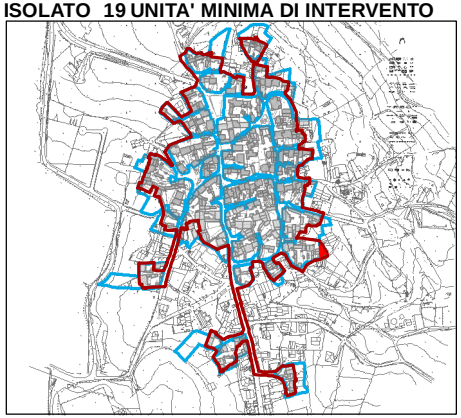
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 14

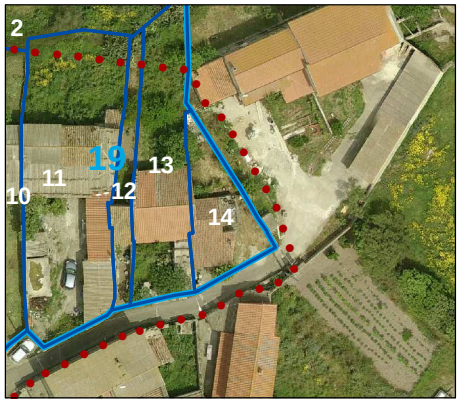


Inquadramento generale, scala 1:13.000

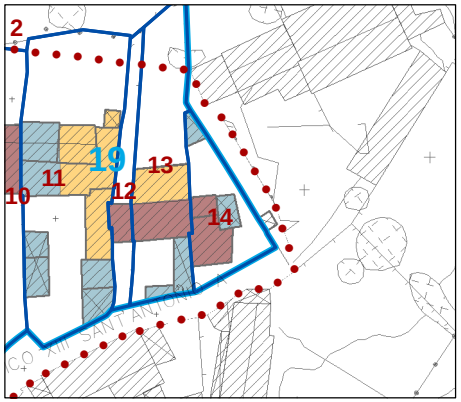


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

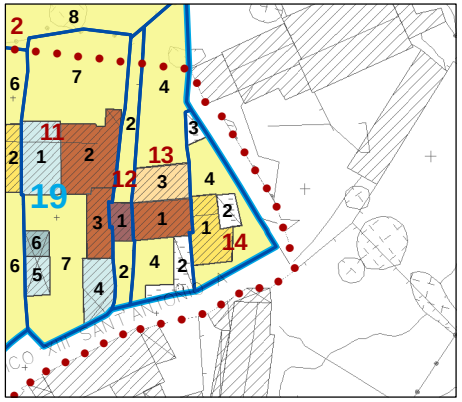


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



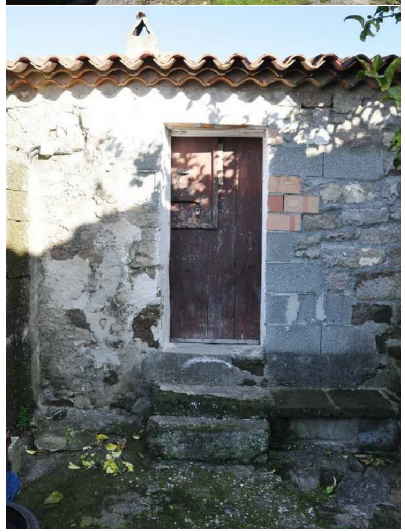
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





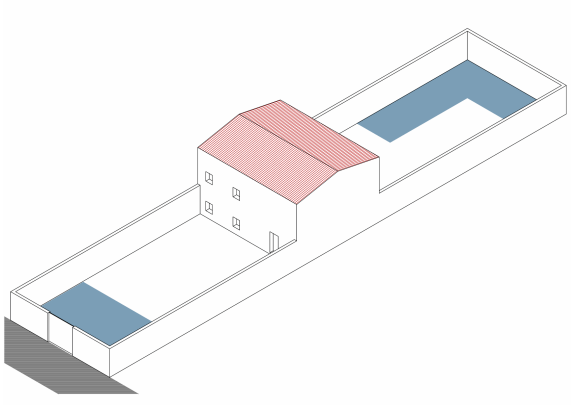




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	142
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	99
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.14



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 14

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 19.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.14

U.M.I. 19.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

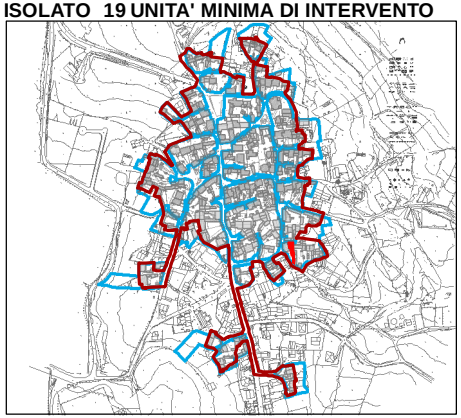
U.M.I. 19.14 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

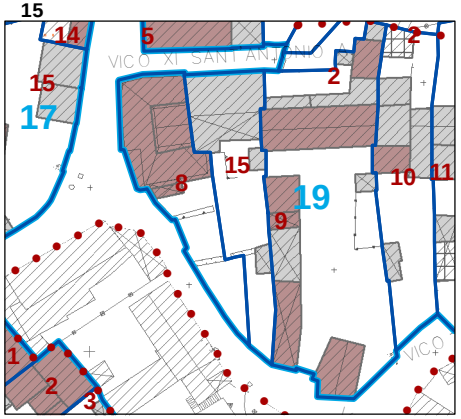
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

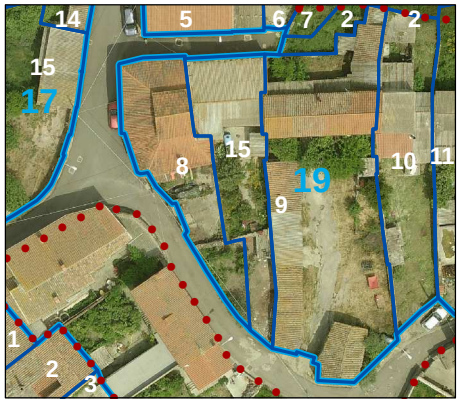
ISOLATO 19 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 15



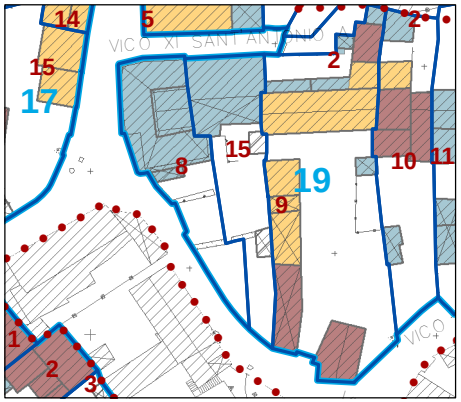
Inquadramento generale, scala 1:13.000



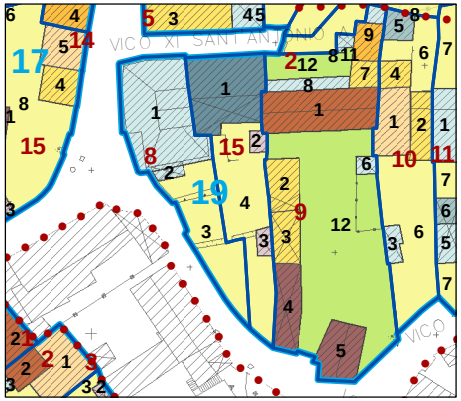
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





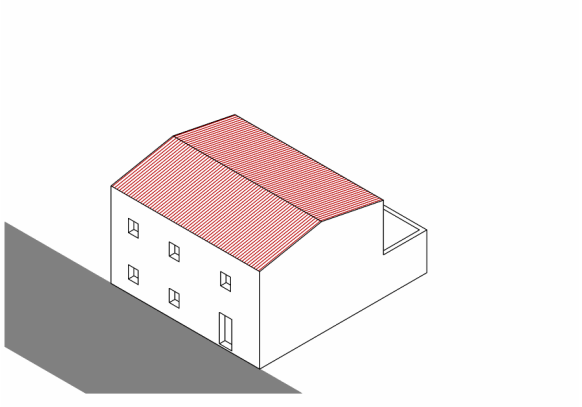




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	242
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	311
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 19.15



ISOLATO 19 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 15

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 19.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti -	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
impianti -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 19.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 19.15 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

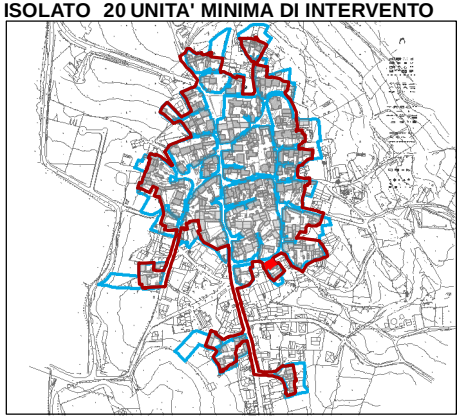
Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

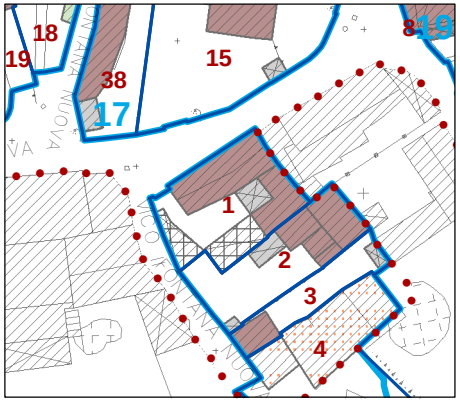
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

20.01

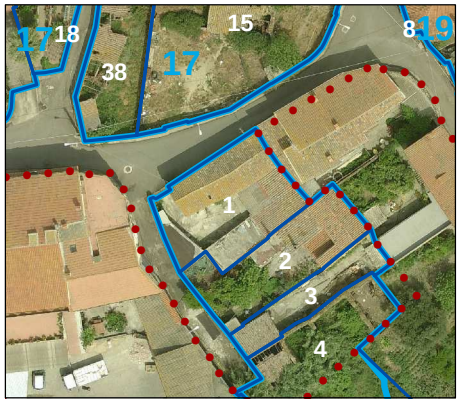
ISOLATO 20 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



Inquadramento generale, scala 1:13.000



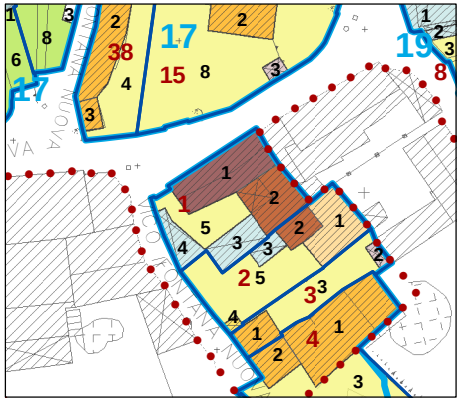
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



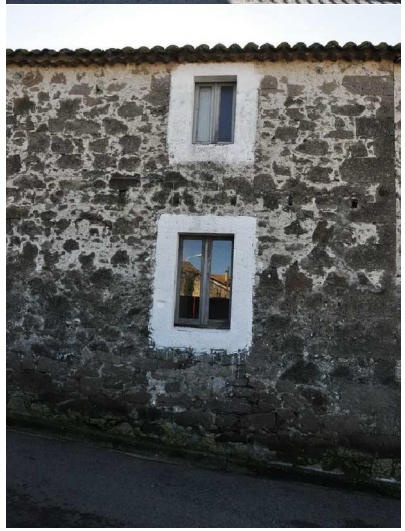
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







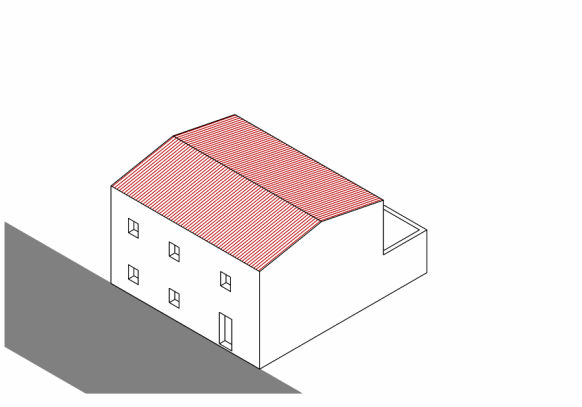


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	220
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	575
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 20.01



ISOLATO 20 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 20.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti -	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti -	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 20.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 20.01

U.M.I. 20.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 20.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 20.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 5**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

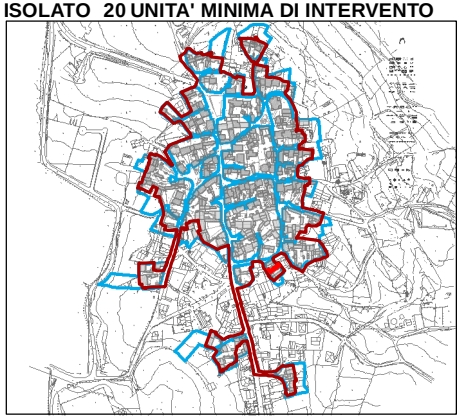
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

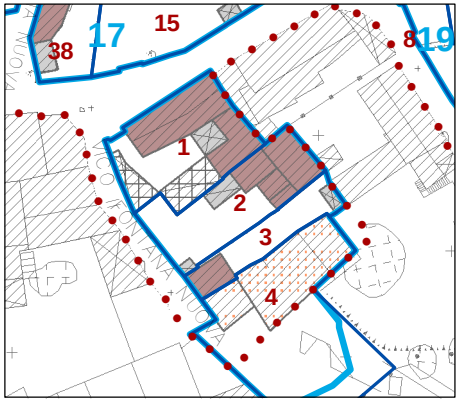
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 20 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2

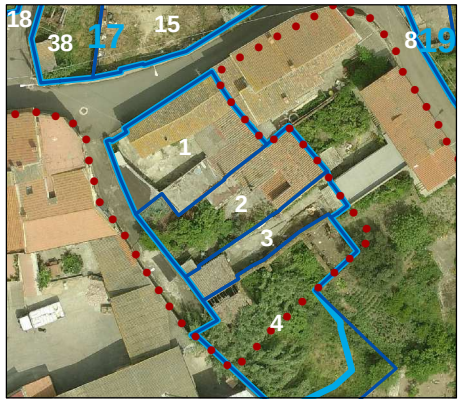


Inquadramento generale, scala 1:13.000

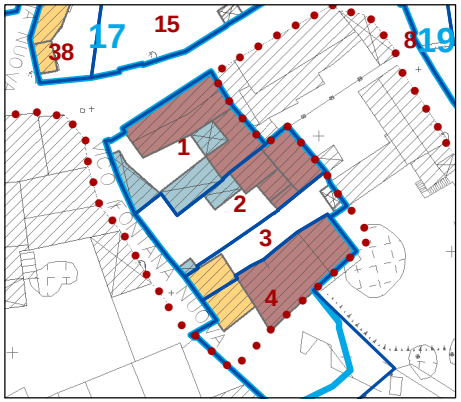


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

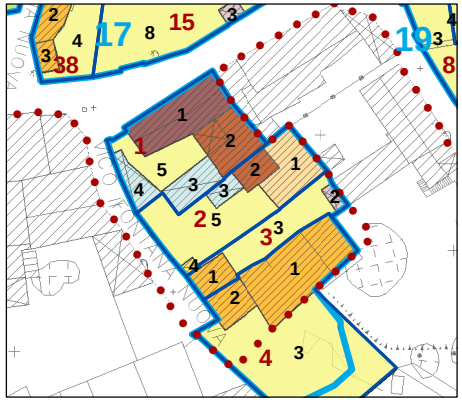


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





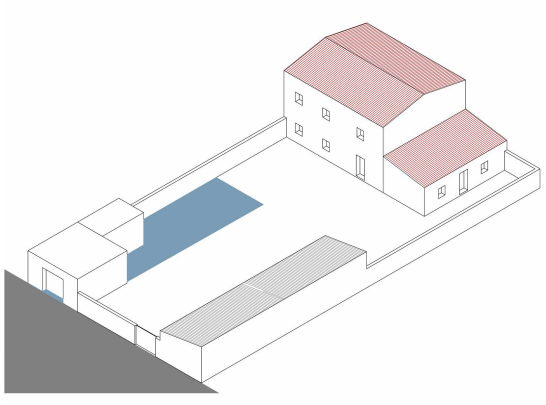




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	189
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	179
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 20.02



ISOLATO 20 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 20.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 20.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 3 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti -	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 20.02

U.M.I. 20.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

U.M.I. 20.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

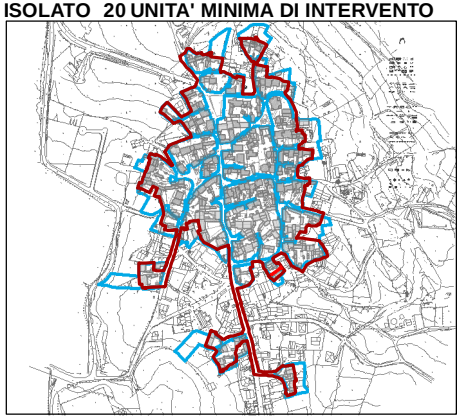
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

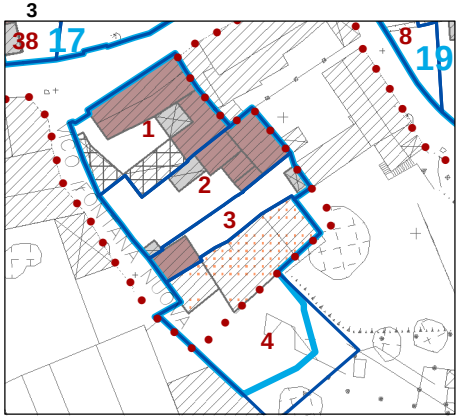
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	-	eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

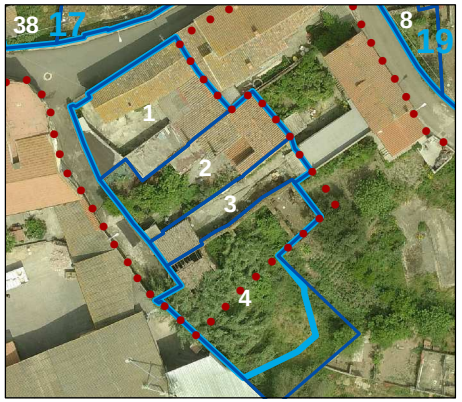
ISOLATO 20 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



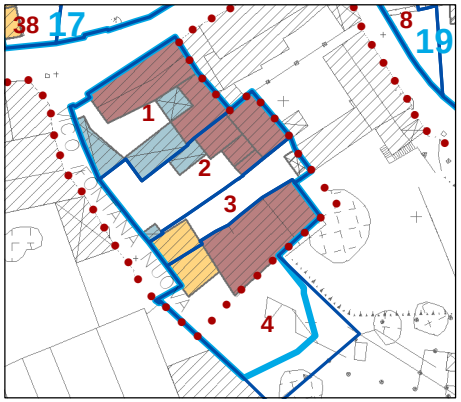
Inquadramento generale, scala 1:13.000



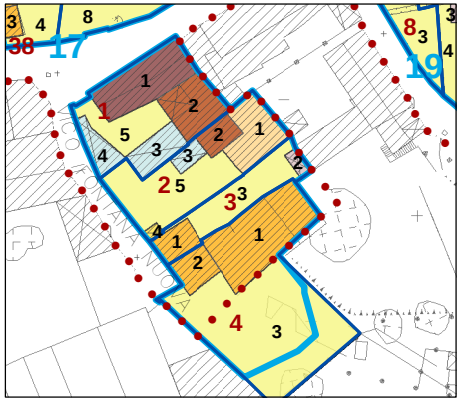
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	97
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	49
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 20.03



ISOLATO 20 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI L **Sottotipo UMI:** L02

UMI libere o quasi libere. UMI di forma regolare, con sviluppo longitudinale ortogonale alla strada, con edificio con prospetto su strada e corte retrostante.

Orientamenti progettuali

Gli orientamenti progettuali sono indirizzati al mantenimento del sedime costruito.

U.M.I. 20.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 20.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 20.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 3 **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

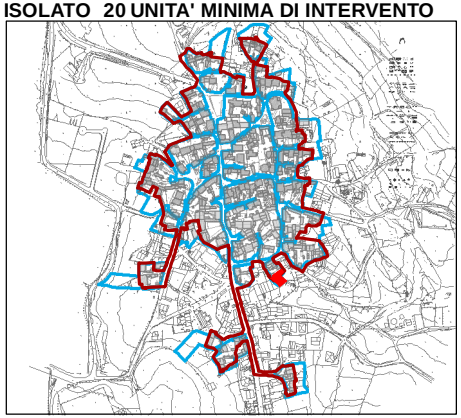
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

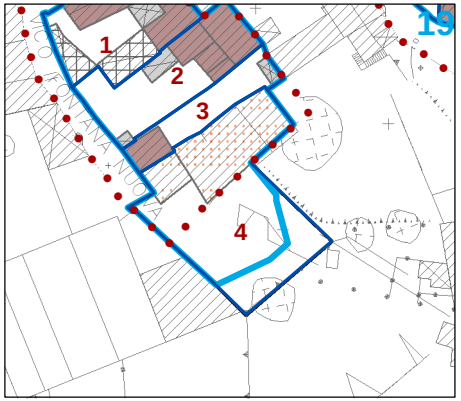
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 20 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



Inquadramento generale, scala 1:13.000



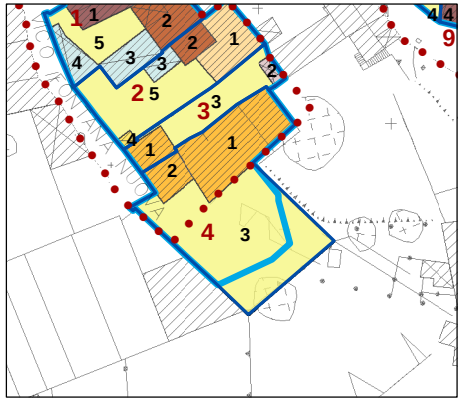
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile





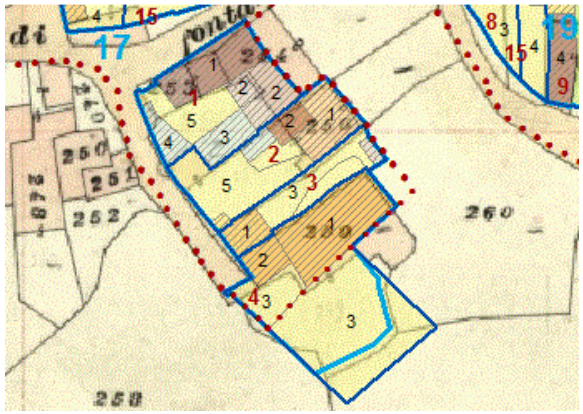




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	390
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	49
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13F - Profilo isolati 18, 19, 20		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 20.04



ISOLATO 20 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI ST **Sottotipo UMI:** ST01

UMI con edifici rurali tradizionali e assetto compositivo riconoscibile

UMI con edifici rurali tradizionali e assetto compositivo riconoscibile, con corte laterale rispetto ai manufatti edilizi principali.

Orientamenti progettuali

Gli orientamenti progettuali sono indirizzati al mantenimento del sedime costruito.

UMI con edifici rurali tradizionali e assetto compositivo riconoscibile

U.M.I. 20.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 20.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 20.04

U.M.I. 20.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

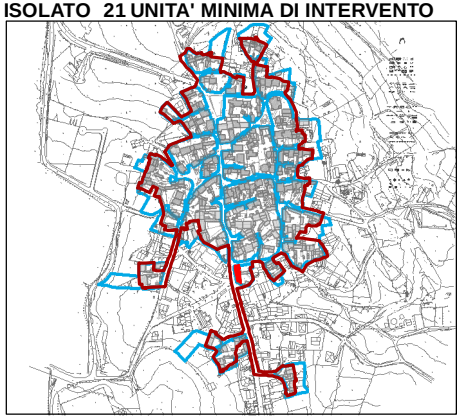
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

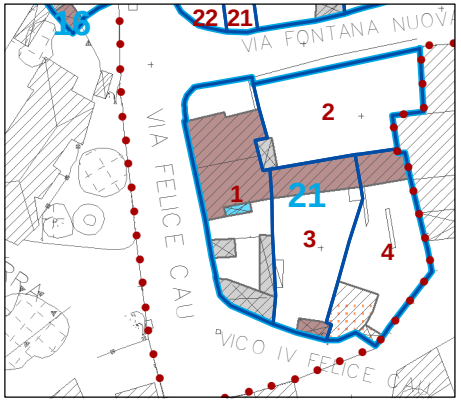
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

21.01

ISOLATO 21 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1



Inquadramento generale, scala 1:13.000

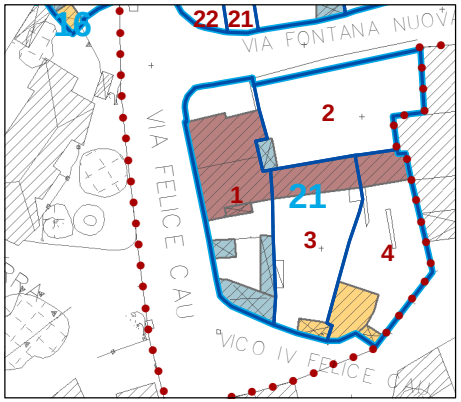


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

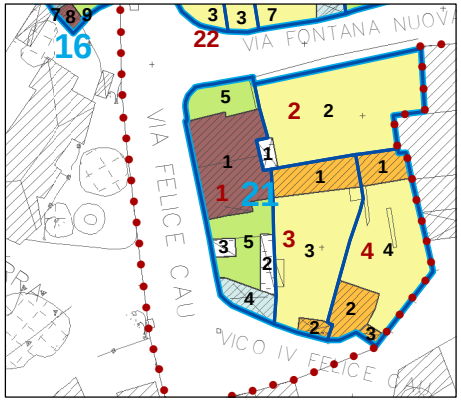


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







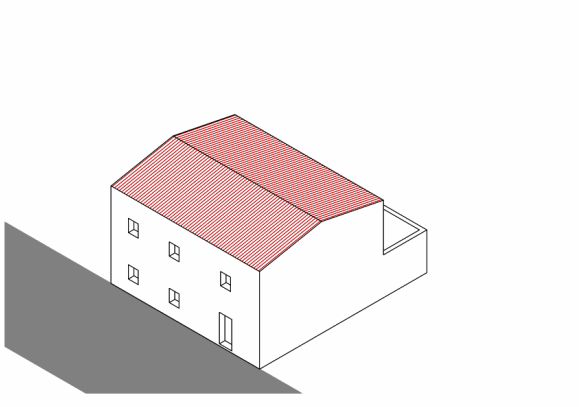


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	269
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	383
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 21.01



ISOLATO 21 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 21.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 21.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto -	demolizione

U.M.I. 21.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	- demolizione

U.M.I. 21.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 21.01

U.M.I. 21.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

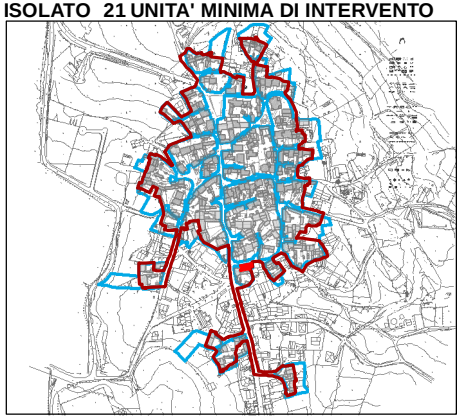
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

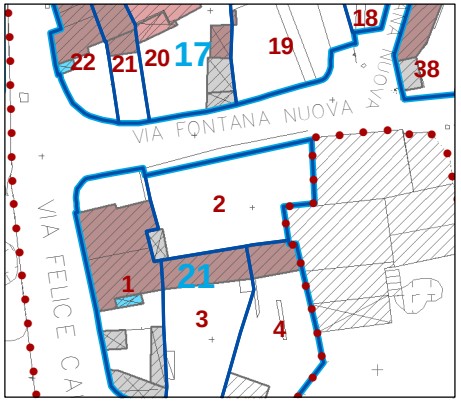
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	-	ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 21 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:13.000

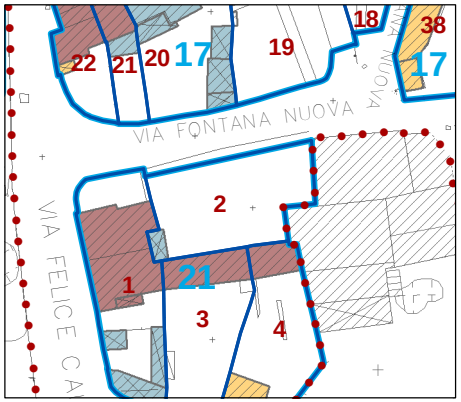


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

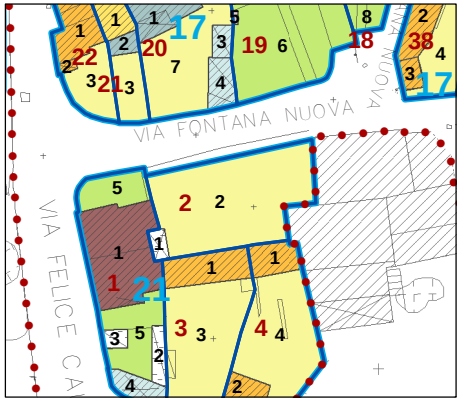


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



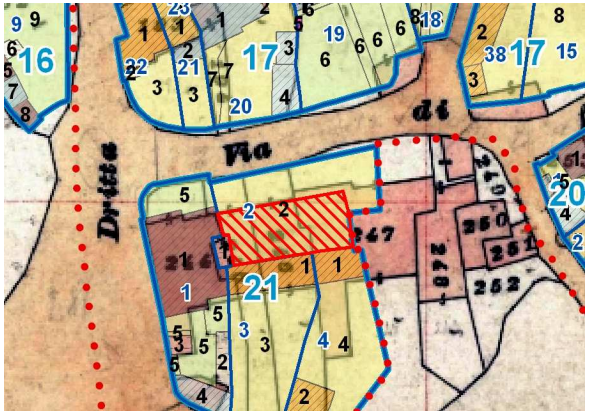




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	245
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 21.02



ISOLATO 21 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI L **Sottotipo UMI:** L01

UMI libere o quasi libere. UMI di forma regolare, sulla cui superficie non sono presenti Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori.

Orientamenti progettuali

UMI derivante da frazionamento e demolizione di una precedente tipologia di casa con corte antistante e retrostante. Il Piano prevede la ricostruzione dell'edificio storico demolito.

U.M.I. 21.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari **Interventi:** demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	-	demolizione

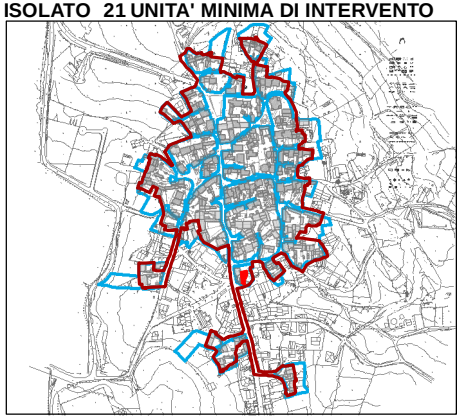
U.M.I. 21.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

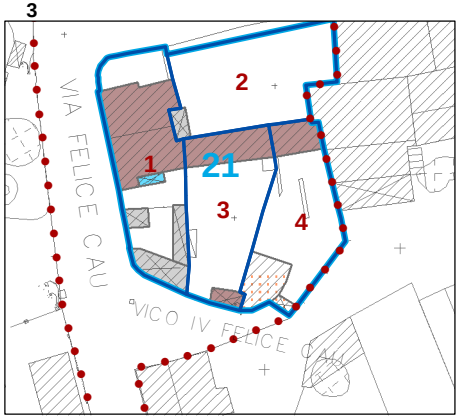
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

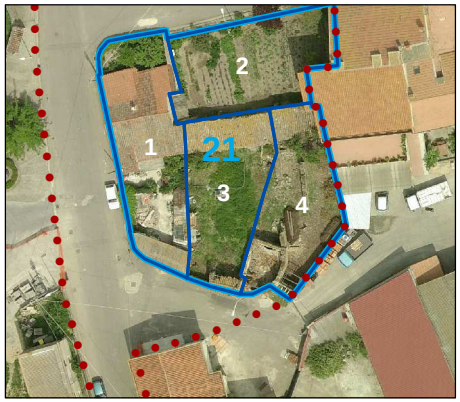
ISOLATO 21 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



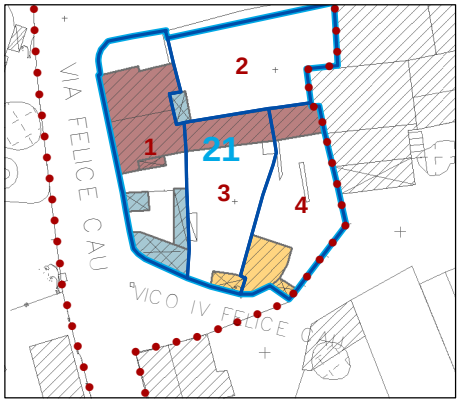
Inquadramento generale, scala 1:13.000



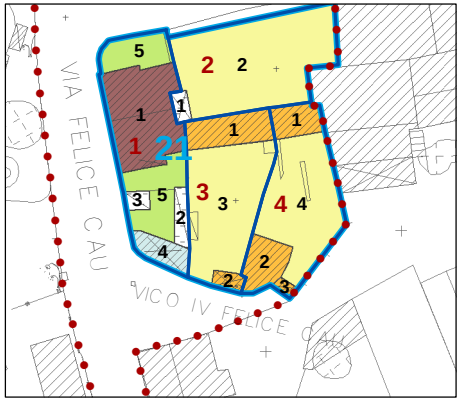
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile





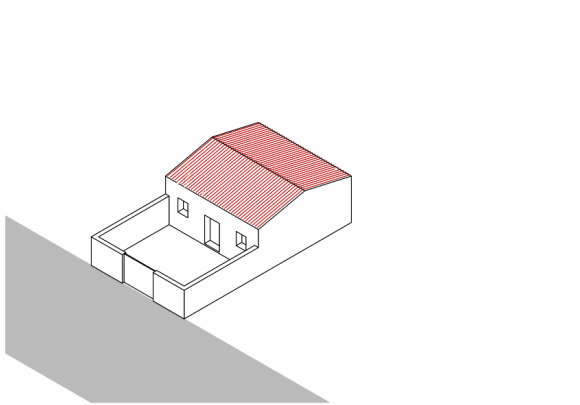




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	220
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 21.03



ISOLATO 21 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F04

UMI con corte antistante. UMI con sviluppo perpendicolare all'asse stradale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su un livello.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico derivante da un frazionamento dell'assetto originario con corte anche retrostante. Trattandosi di UMI con corte, il Piano prevede azioni di tutela degli Spazi Aperti.

U.M.I. 21.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 21.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 21.03

U.M.I. 21.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

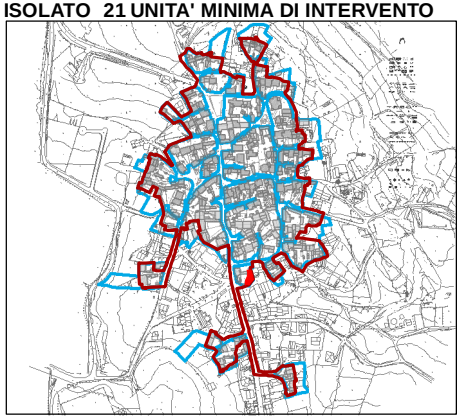
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

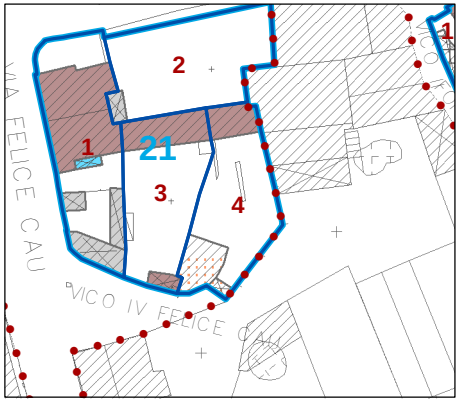
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

21.04

ISOLATO 21 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



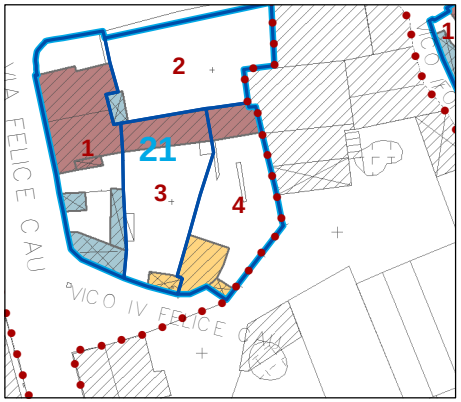
Inquadramento generale, scala 1:13.000



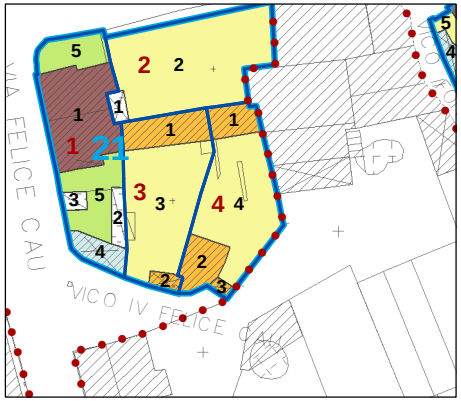
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







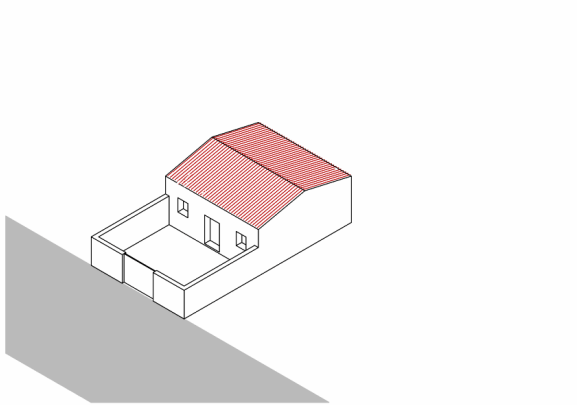


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	221
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 21.04



ISOLATO **21** **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** **4**

Tipo UMI **F** **Sottotipo UMI:** **F04**

UMI con corte antistante. UMI con sviluppo perpendicolare all'asse stradale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su un livello.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico derivante da un frazionamento dell'assetto originario con corte anche retrostante. Trattandosi di UMI con corte, il Piano prevede azioni di tutela degli Spazi Aperti.

U.M.I. 21.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 21.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 21.04

U.M.I. 21.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	demolizione copertura residua
copertura	-	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
infissi	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 21.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

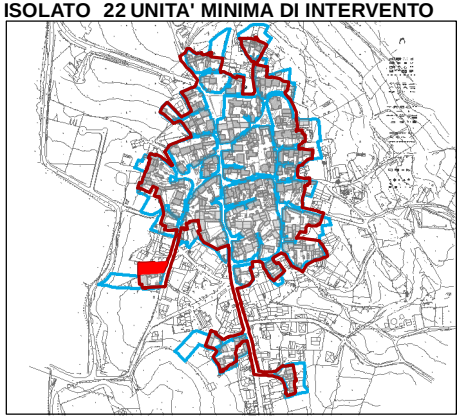
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

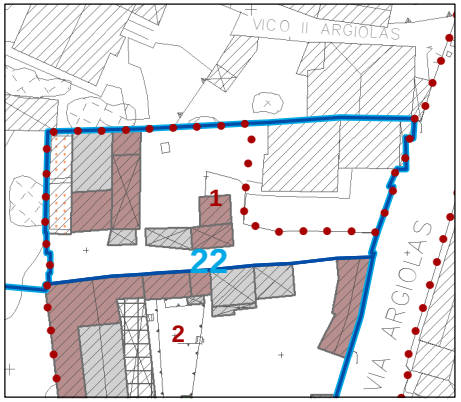
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 22 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1

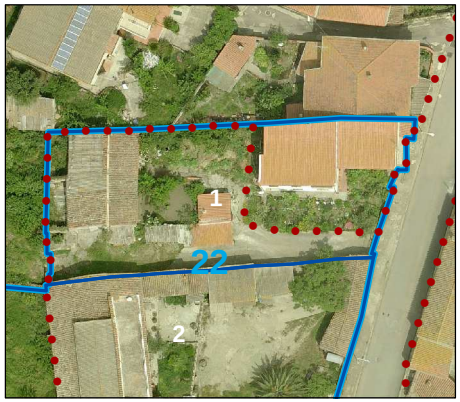


Inquadramento generale, scala 1:13.000



Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

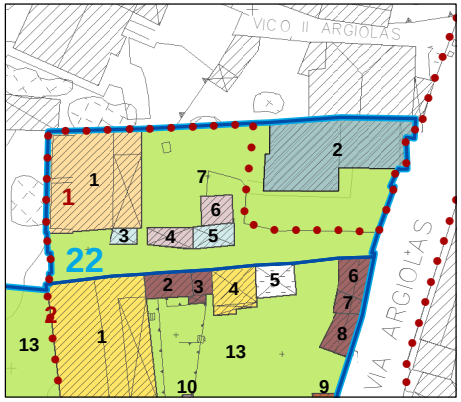


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



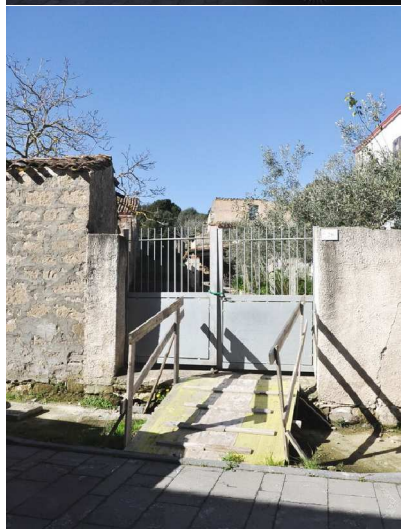
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





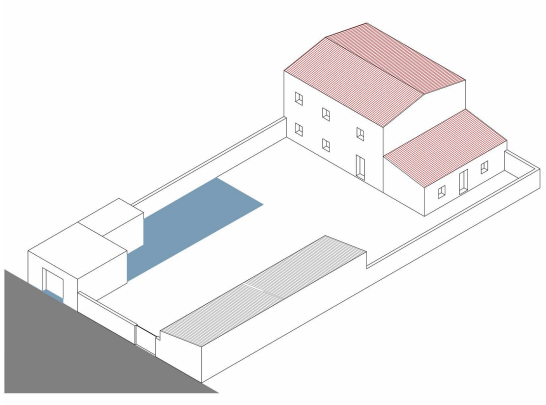




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	872
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	967
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 22.01



ISOLATO 22 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 22.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 22.01

U.M.I. 22.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti -	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
infissi -	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi -	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 22.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 22.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un’analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 22.01

U.M.I. 22.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 22.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 22.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

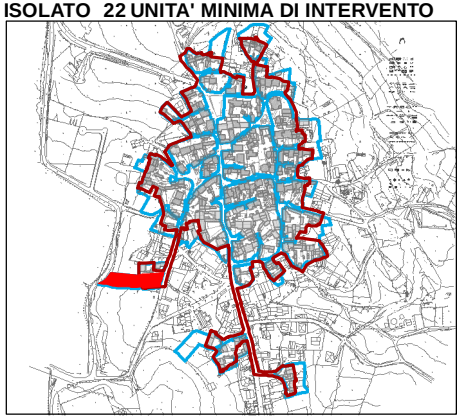
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

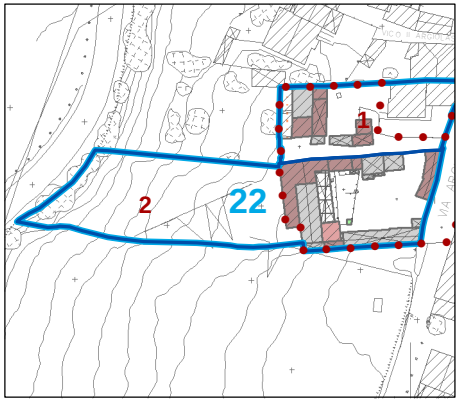
Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	-	posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 22 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2

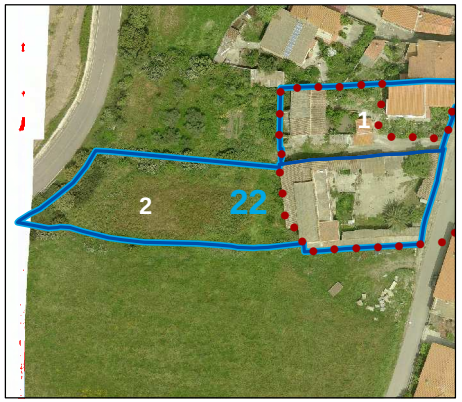


Inquadramento generale, scala 1:13.000

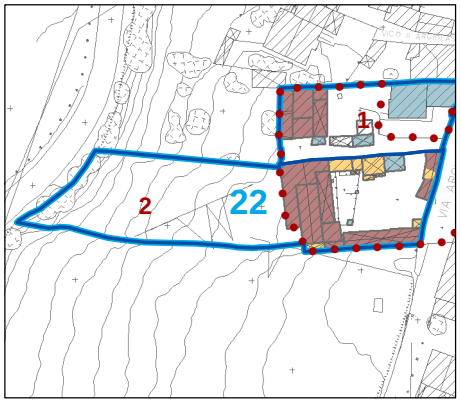


Coperture, scala 1:2000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

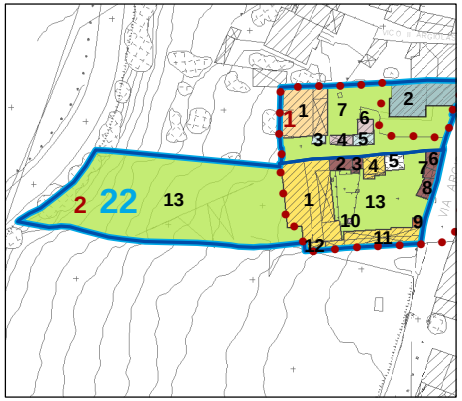


Inquadramento su ortofoto, scala 1:2000



Datazione degli edifici, scala 1:2000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:2000

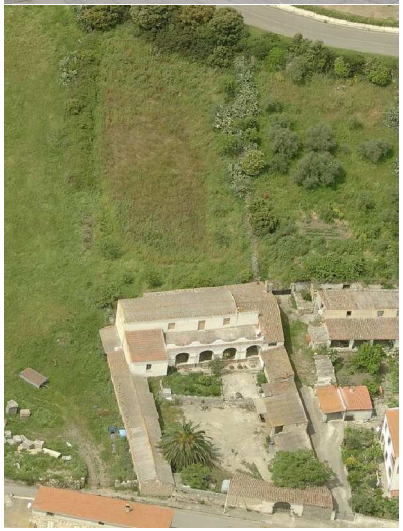
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	2236
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1971
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		



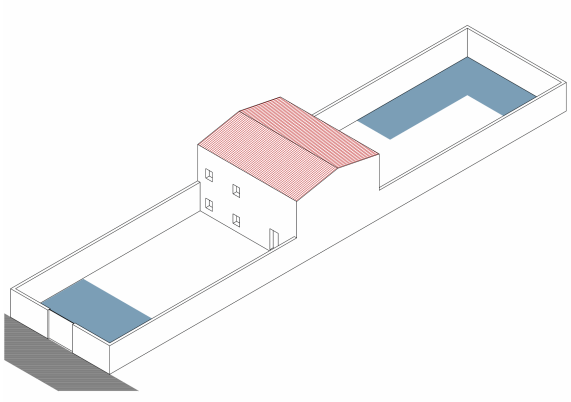






Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 22.02



ISOLATO 22 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **10** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 22.02

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **11** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **12** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 22.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **13** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

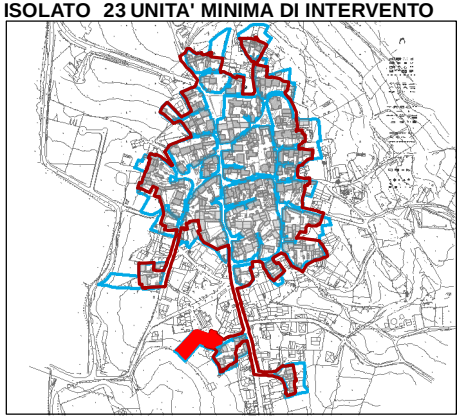
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

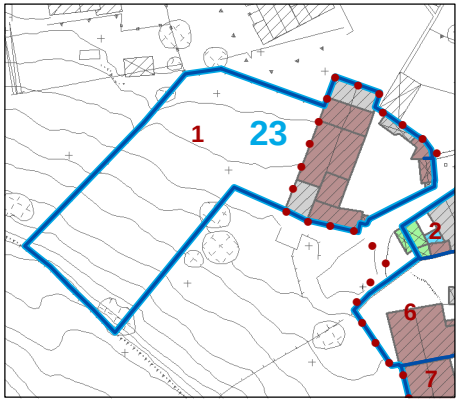
Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 23 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1

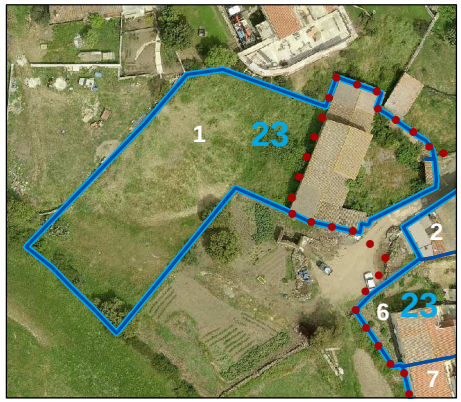


Inquadramento generale, scala 1:13.000

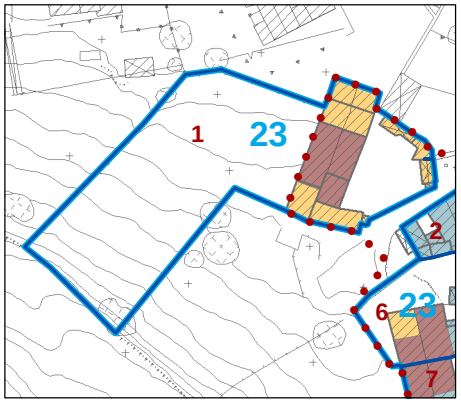


Coperture, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

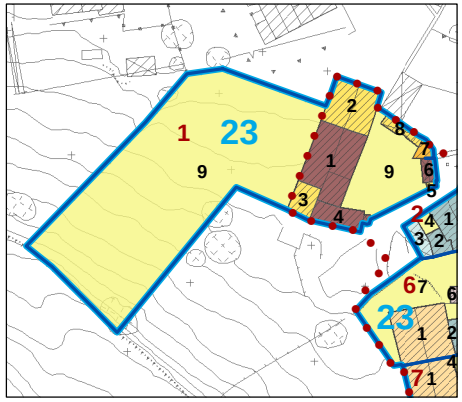


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1500



Datazione degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1500

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	1951
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1413
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

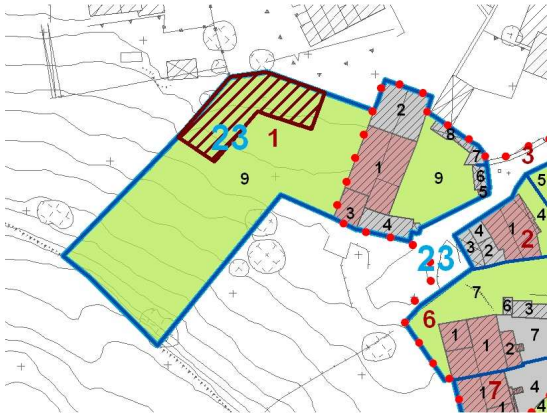








PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.01



ISOLATO 23 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 23.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 23.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 23.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 23.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 23.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.01

U.M.I. 23.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 23.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 23.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **8** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.01

U.M.I. 23.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **9**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

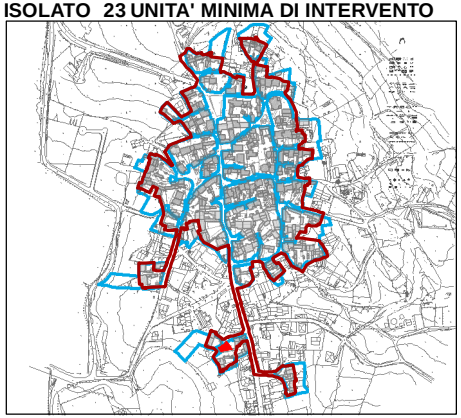
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

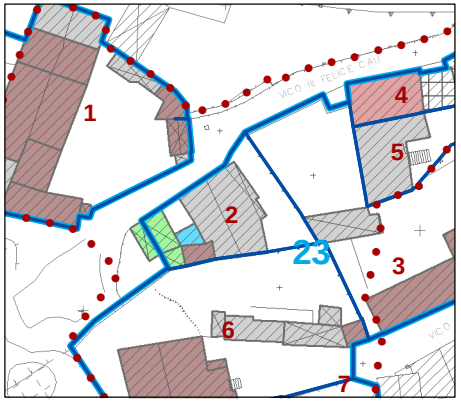
Oggetto		Prescrizioni specifiche
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 35% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 23 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2

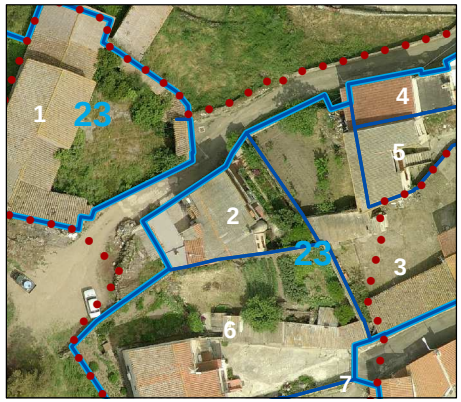


Inquadramento generale, scala 1:13.000

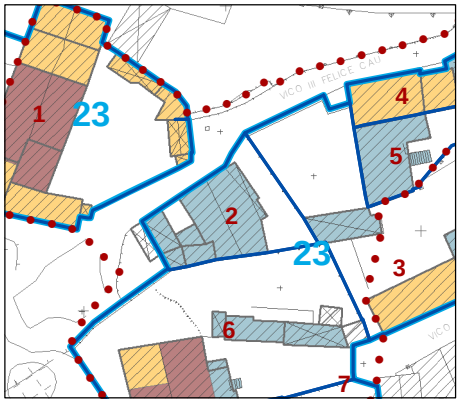


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

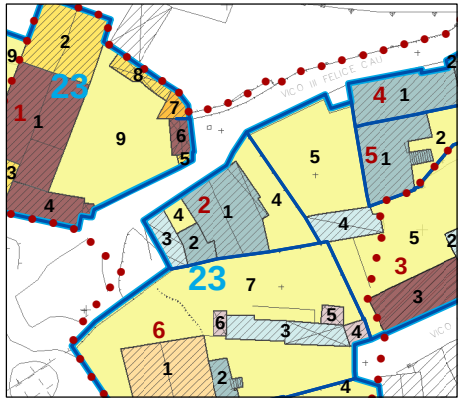


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





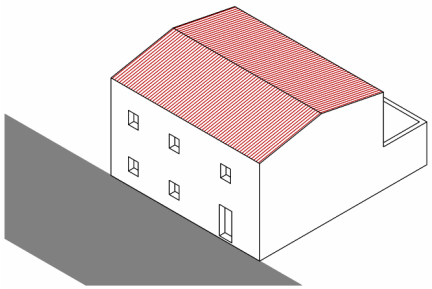




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	213
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	670
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.02



ISOLATO 23 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 23.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
impianti -	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti -	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.02

U.M.I. 23.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 23.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 23.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

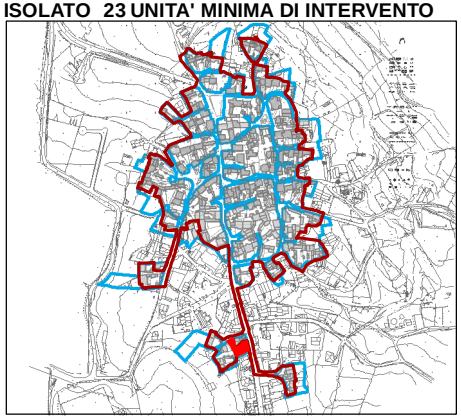
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini -	finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini -	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo -	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

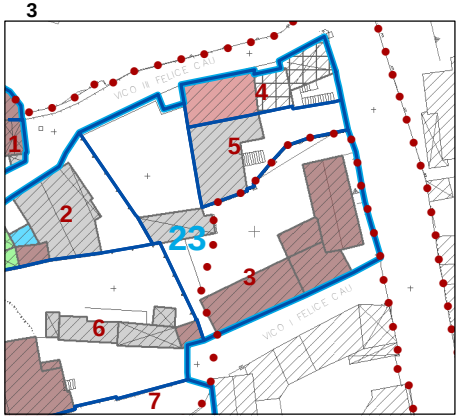
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

23.03

ISOLATO 23 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



Inquadramento generale, scala 1:13.000

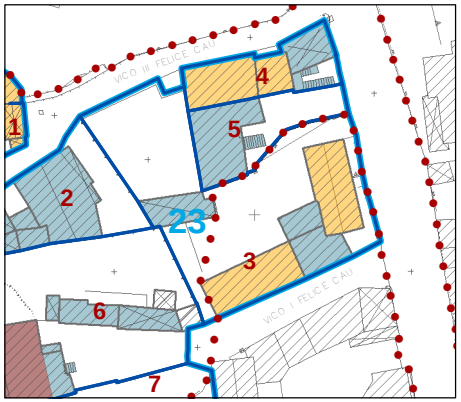


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

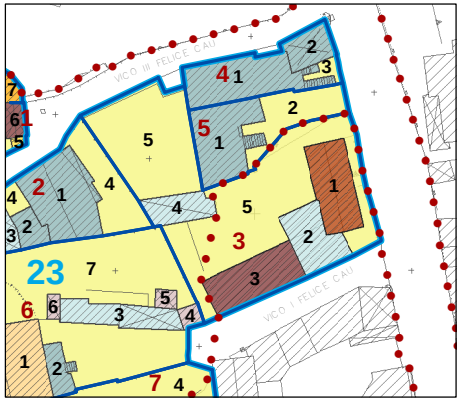


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





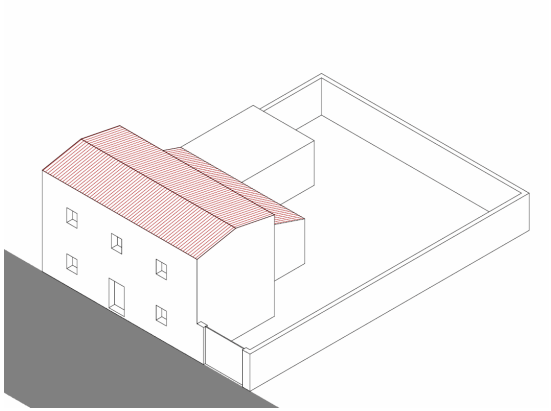


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	638
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1035
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.03



ISOLATO 23 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI B **Sottotipo UMI:** B03

UMI con prospetto su fronte strada e accesso garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o pedonale posta nel prospetto principale.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con piccola corte retrostante. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. Nella corte possono essere variamente distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un'apertura carrabile posta lateralmente rispetto al prospetto principale.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico parzialmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. L'area di sedime su cui effettuare eventuali ampliamenti planimetrici va valutata caso per caso, in relazione alla distribuzione dei Corpi di Fabbrica e dei Fabbricati Accessori ed alle relazioni che intercorrono tra questi e gli Spazi Aperti. Eventuali ampliamenti sono da localizzare in aderenza ai Fabbricati Accessori privi di specifica valenza storico culturale o Recenti.

U.M.I. 23.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d’uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.03

U.M.I. 23.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 23.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.03

U.M.I. 23.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 23.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

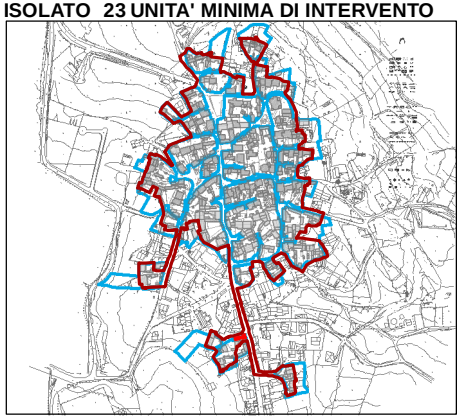
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

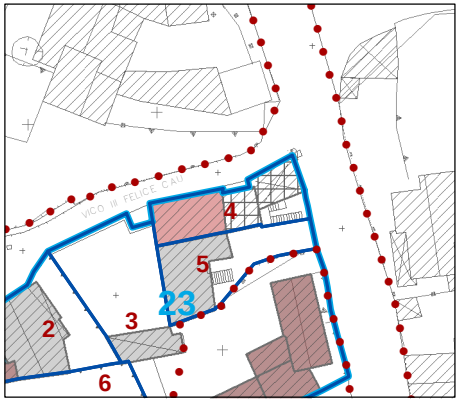
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- rimozione/demolizione elementi incongrui e/o in contrasto con le regole di decoro, per materiali e per posa
confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	- ripristino muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il materiale originario ovvero di recinzione coerente con quelle già presenti e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti che filtrino la veduta sul fondo privato
confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 23 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



Inquadramento generale, scala 1:13.000

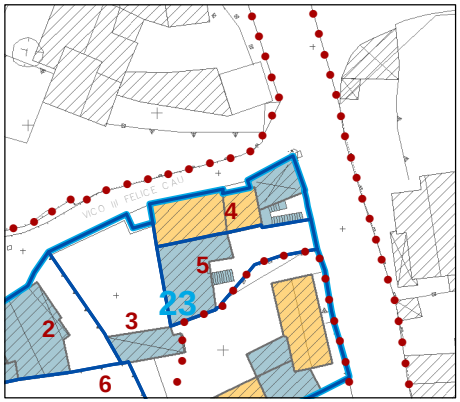


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

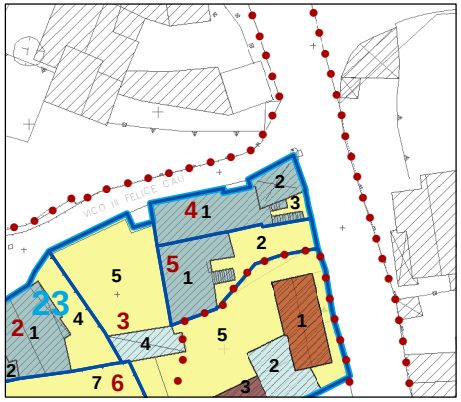


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	128
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	554
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

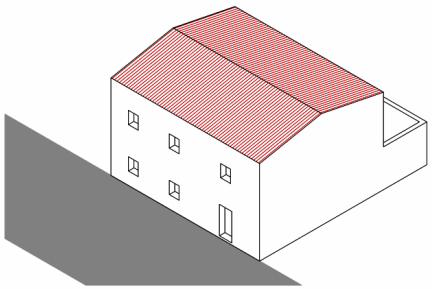








PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.04



ISOLATO 23 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 23.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	completamento superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.04

U.M.I. 23.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	completamento superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	-	rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	-	posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 23.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

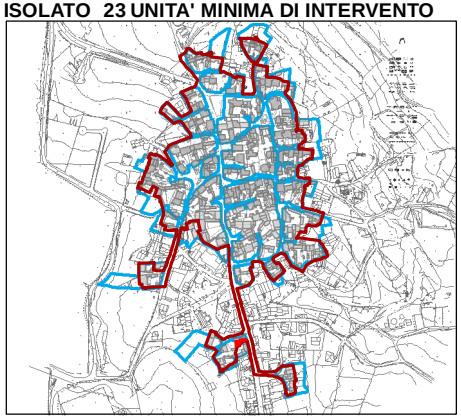
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

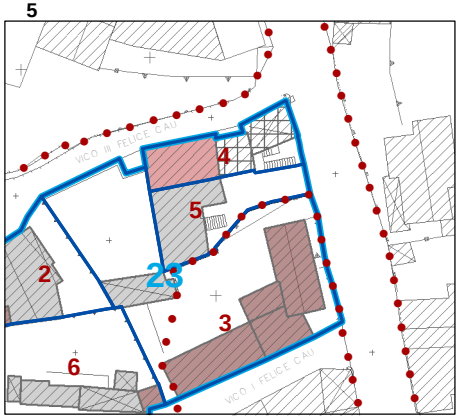
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 23 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5

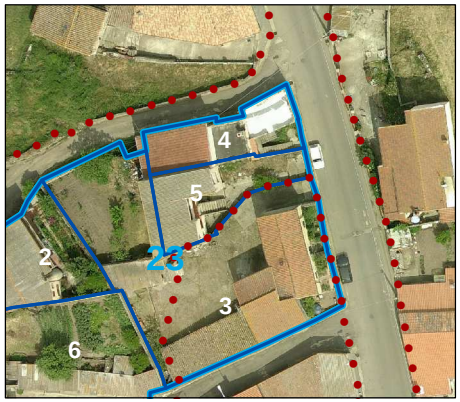


Inquadramento generale, scala 1:13.000

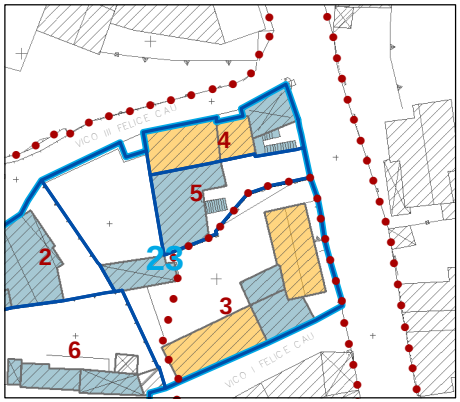


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

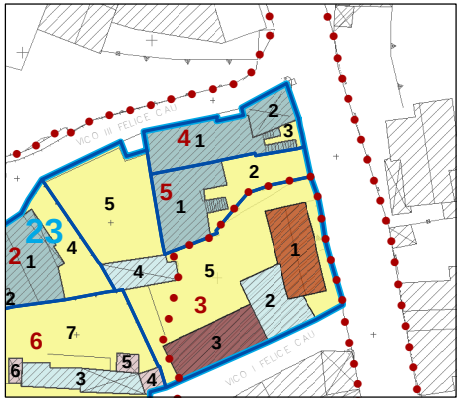


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





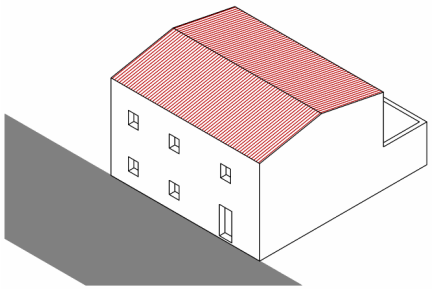




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	144
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	523
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.05



ISOLATO 23 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 23.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti -	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti -	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti -	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti -	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi -	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.05

U.M.I. 23.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1**

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 23.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

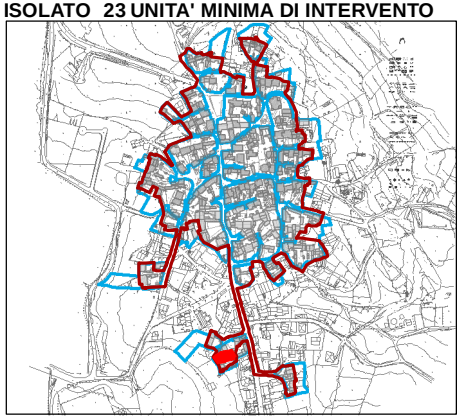
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

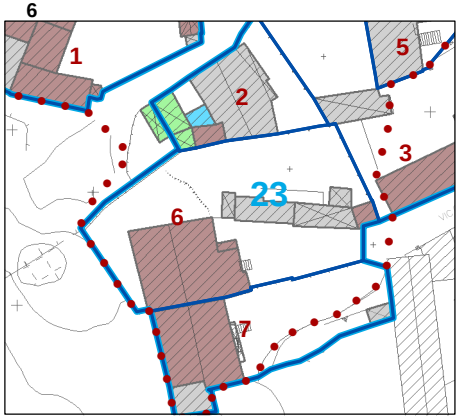
COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

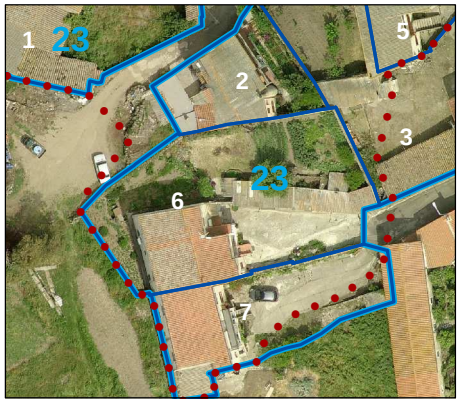
ISOLATO 23 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 6



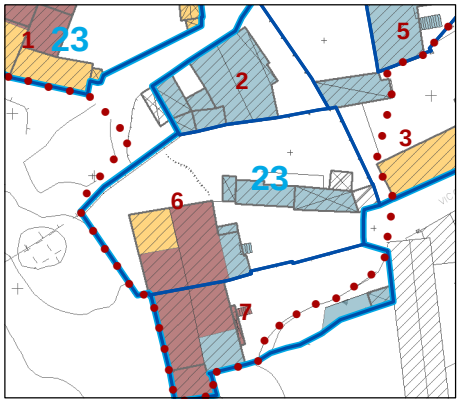
Inquadramento generale, scala 1:13.000



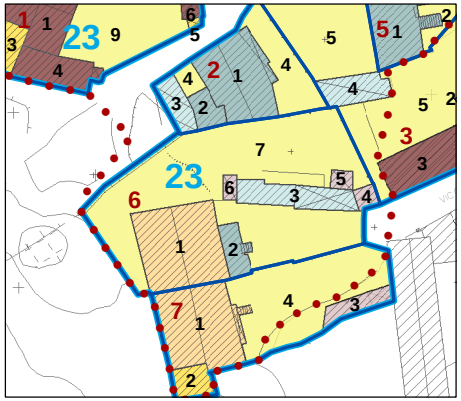
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato

Materiali di copertura:
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento

Datazione degli edifici:
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

Classi di trasformabilità:
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







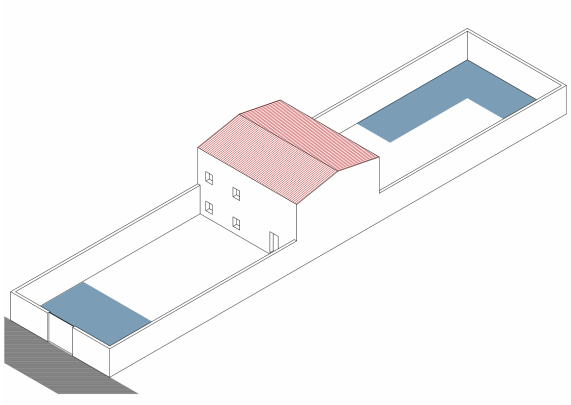


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	649
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	1080
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.06



ISOLATO 23 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 23.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.06

U.M.I. 23.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
impianti	-	sostituzione elementi illuminanti sulla facciata con elementi meno impattanti, aventi caratteri coerenti per tutto il Centro di antica e prima formazione, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

U.M.I. 23.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 23.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 23.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 23.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 23.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.06

U.M.I. 23.06 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

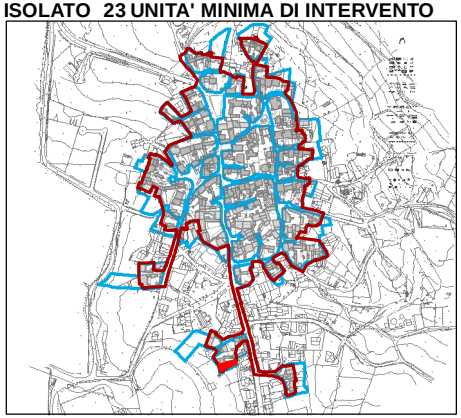
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

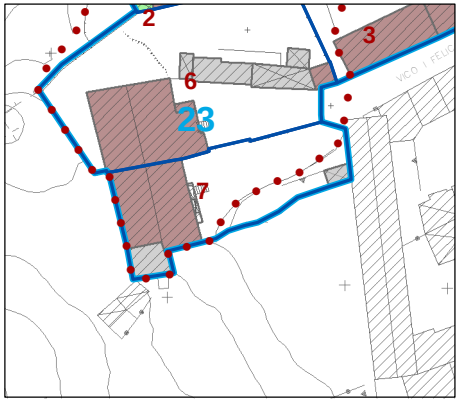
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 23 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 7

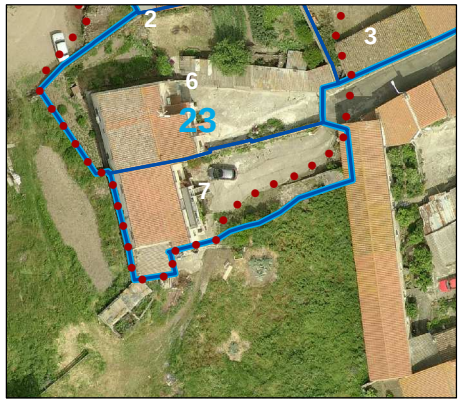
23.07



Inquadramento generale, scala 1:13.000



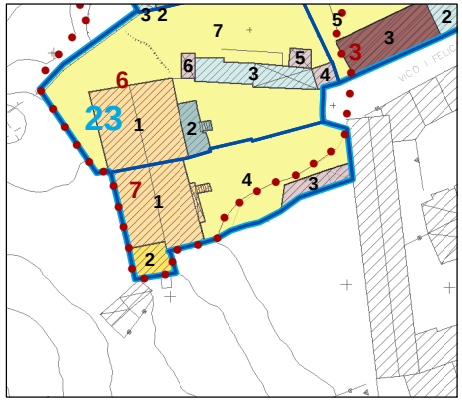
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

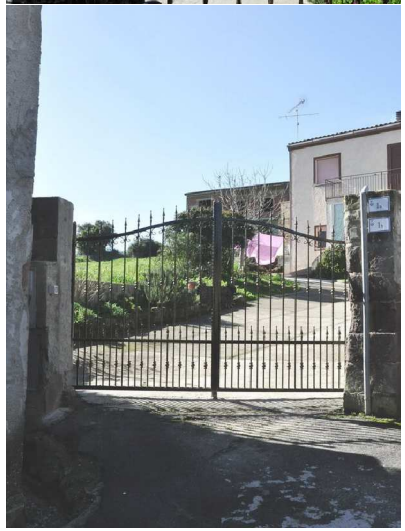
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile







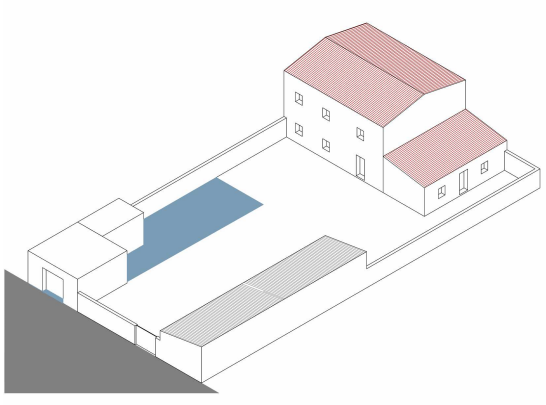


Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	340
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	748
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

CRITERIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.07



ISOLATO 23 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

Tipo UMI F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante.

UMI con prevalente sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sui confini laterali dell'UMI.

Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, o in parte coerente con lo stesso. Gli interventi sono orientati alla conservazione della corte antistante, delimitata da un muro sul fronte strada, con accessi pedonali e/o carrabili rispondenti ai modelli della tradizione costruttiva locale. Le aree di sedime per eventuali ampliamenti planimetrici sono da localizzare in corrispondenza dei confini laterali con le altre UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti, privi di valore storico architettonico, laddove presenti.

U.M.I. 23.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
prospetti	-	eliminazione bucature di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.07

U.M.I. 23.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
infissi	-	rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	-	posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 23.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 23.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto		Prescrizioni specifiche
copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 23.07

U.M.I. 23.07 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

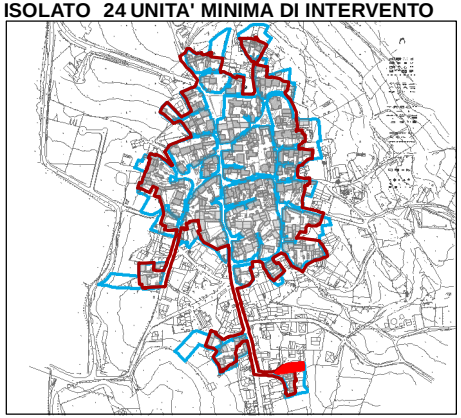
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 24 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 1

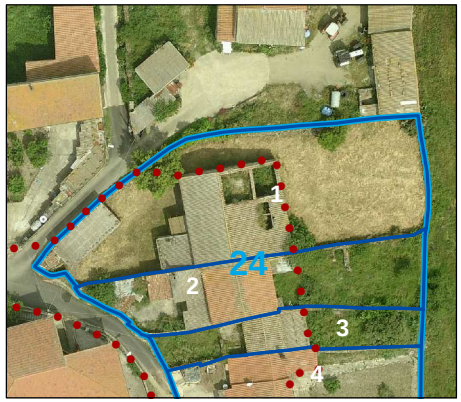


Inquadramento generale, scala 1:13.000



Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile









Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	736
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	560
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.01



ISOLATO 24 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 24.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	demolizione copertura residua
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti -	ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti -	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti -	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.01

U.M.I. 24.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto -	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 24.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 24.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.01

U.M.I. 24.01 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

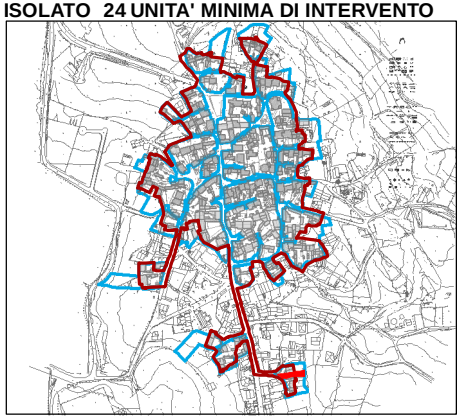
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

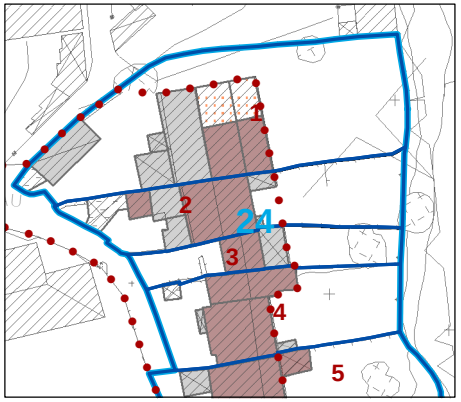
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 24 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



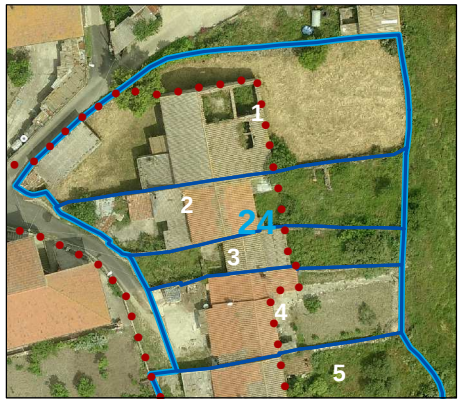
Inquadramento generale, scala 1:13.000



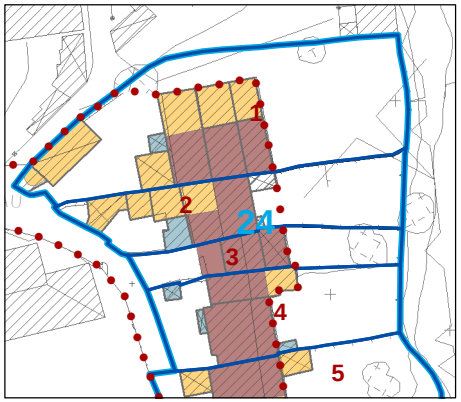
Coperture, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione
Isolato

Tegole laterizie tipo coppo
Tegole laterizie tipo marsigliesi
Lastre ondulate in cemento
Piana/lastrico solare
Lastre in resina
Lamiera
Copertura eterogenea precaria
Copertura diruta o assente
Altri materiali



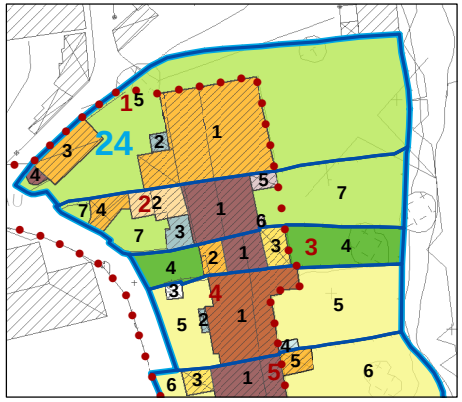
Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione
Isolato
Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto
Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
Recente
Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

ST1, Storico tradizionali conservati
ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
MEP, Manufatti eterogenei precari
SA1, Conformi all'impianto originario
SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
SA4, Non conformi all'impianto originario
ND, Non determinabile









Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	348
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	468
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.02

U.M.I. 24.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 24.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.02

U.M.I. 24.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 24.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 24.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Non determinabile

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.02

U.M.I. 24.02 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **7** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

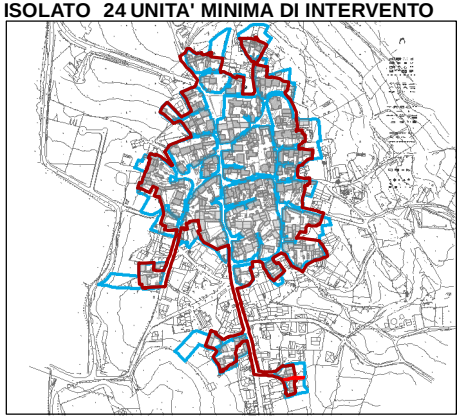
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

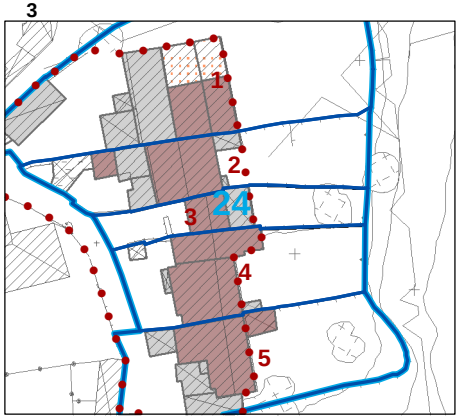
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 24 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



Inquadramento generale, scala 1:13.000



Coperture, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

Tegole laterizie tipo coppo

Tegole laterizie tipo marsigliesi

Lastre ondulate in cemento

Piana/lastrico solare

Lastre in resina

Lamiera

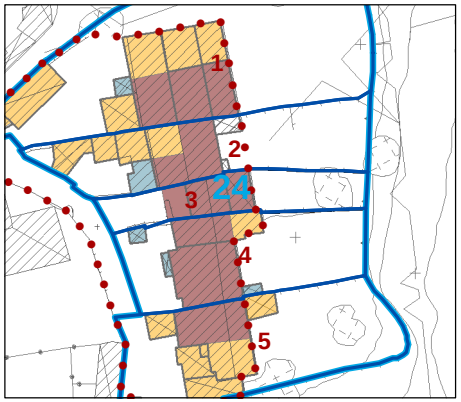
Copertura eterogenea precaria

Copertura diruta o assente

Altri materiali



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

Centro di antica e prima formazione

Isolato

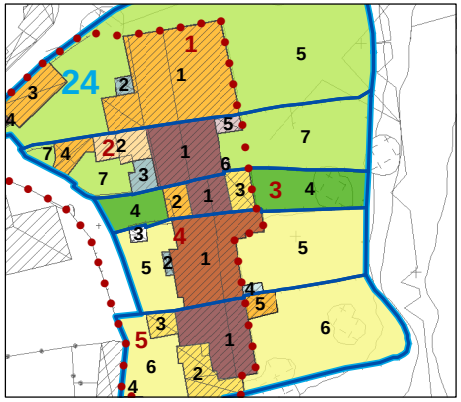
Unità minima di intervento

Antecedente al Cessato catasto

Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60

Recente

Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

ST1, Storico tradizionali conservati

ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili

ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale

Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito

MEP, Manufatti eterogenei precari

SA1, Conformi all'impianto originario

SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili

SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario

SA4, Non conformi all'impianto originario

ND, Non determinabile









Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	175
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	78
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.03



ISOLATO 24 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 24.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 24.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.03

U.M.I. 24.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 24.03 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

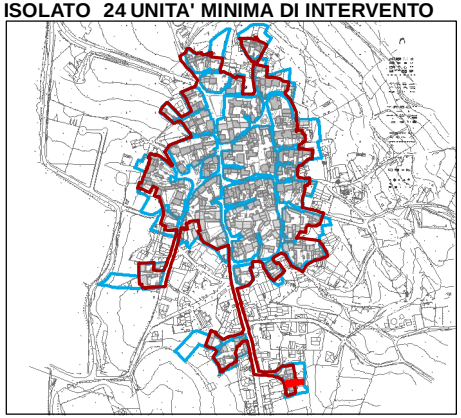
Categoria: Conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 24 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 4



Inquadramento generale, scala 1:13.000

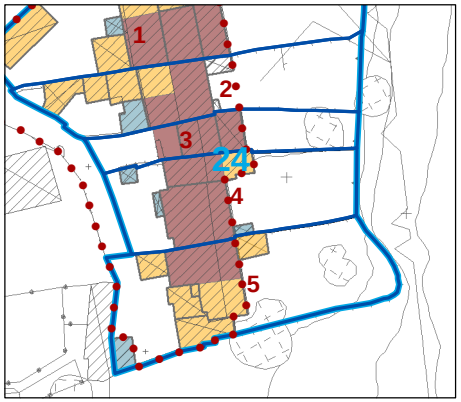


Coperture, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali

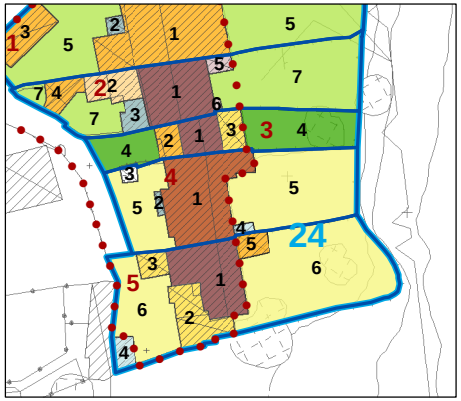


Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta



Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



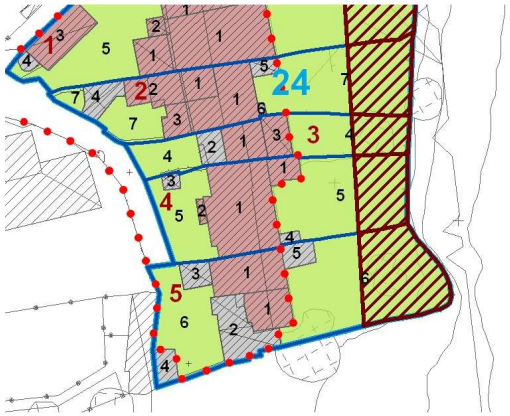




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	345
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	271
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.04



ISOLATO 24 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 24.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
prospetti	-	ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	-	intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	-	finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	-	rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	-	sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	-	rimozione serbatoio dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via
infissi	-	rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	-	posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	-	rimozione zanzariera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.04

U.M.I. 24.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 1** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi -	posa in opera di zanzariera integrata con l'infisso o con telaio incassato

U.M.I. 24.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 2** **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 24.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	demolizione copertura
copertura -	realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto -	demolizione

U.M.I. 24.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.) 4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.04

U.M.I. 24.04 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

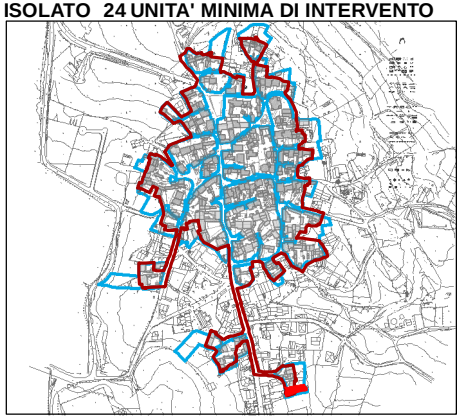
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

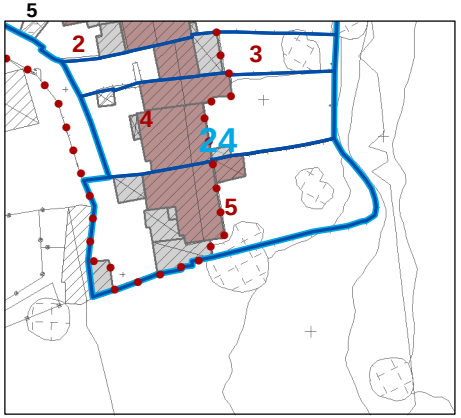
Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 24 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



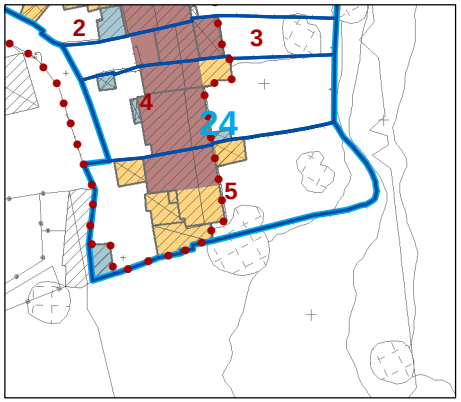
Inquadramento generale, scala 1:13.000



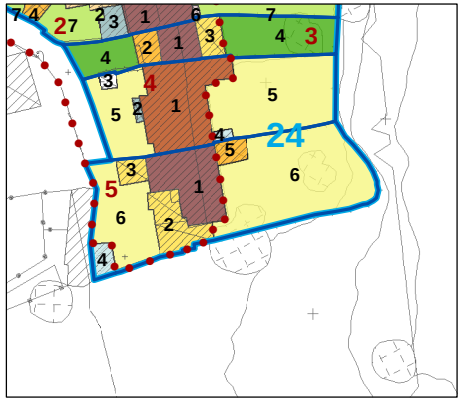
Coperture, scala 1:1000



Inquadramento su ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



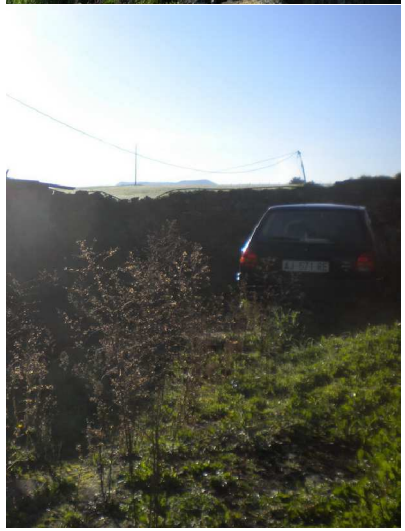
Classi di trasformabilità, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Tegole laterizie tipo coppo
- Tegole laterizie tipo marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento
- Piana/lastrico solare
- Lastre in resina
- Lamiera
- Copertura eterogenea precaria
- Copertura diruta o assente
- Altri materiali
- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Incerta
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA2, Conformi all'impianto originario a meno di trasformazioni reversibili
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile





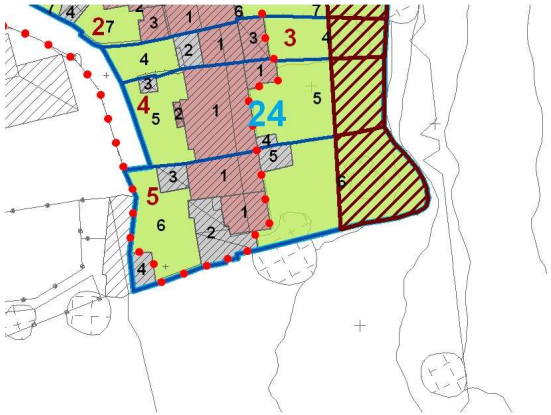




Proprietà	privata	**Superficie (mq)**	464
Funzione prevalente	residenziale	**Volume rilevato (mc)***	381
Zona omogenea	B2	**Indice di edificabilità (mc/mq)**	3
Vedi:	Tav. 13G - Profilo isolati 21, 22, 23, 24		

Note: (*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.05



ISOLATO 24 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5

Tipo UMI M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto o riconducibile a una tipologia storica. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare, al contempo, lo Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 24.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali conservati

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 24.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **2** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucature ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi archi
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 24.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **3** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 24.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **4** **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE 24.05

U.M.I. 24.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **5**

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto		Prescrizioni specifiche
tutto	-	verificare in sede di progetto l'eventuale presenza di elementi incongrui non rilevati in sede di elaborazione del Piano e provvedere alla realizzazione degli interventi riportati nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 24.05 **ELEMENTO COSTITUTIVO (E.C.)** **6**

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto		Prescrizioni specifiche
confini	-	intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	-	finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	-	opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera