

Comune di Chiararamonti



PIANO PARTICOLAREGGIATO
DEL CENTRO MATRICE
IN ADEGUAMENTO AL P.P.R.

schede delle unità edilizie

isolato AQ

Progettista

Arch. Andrea Sussarellu

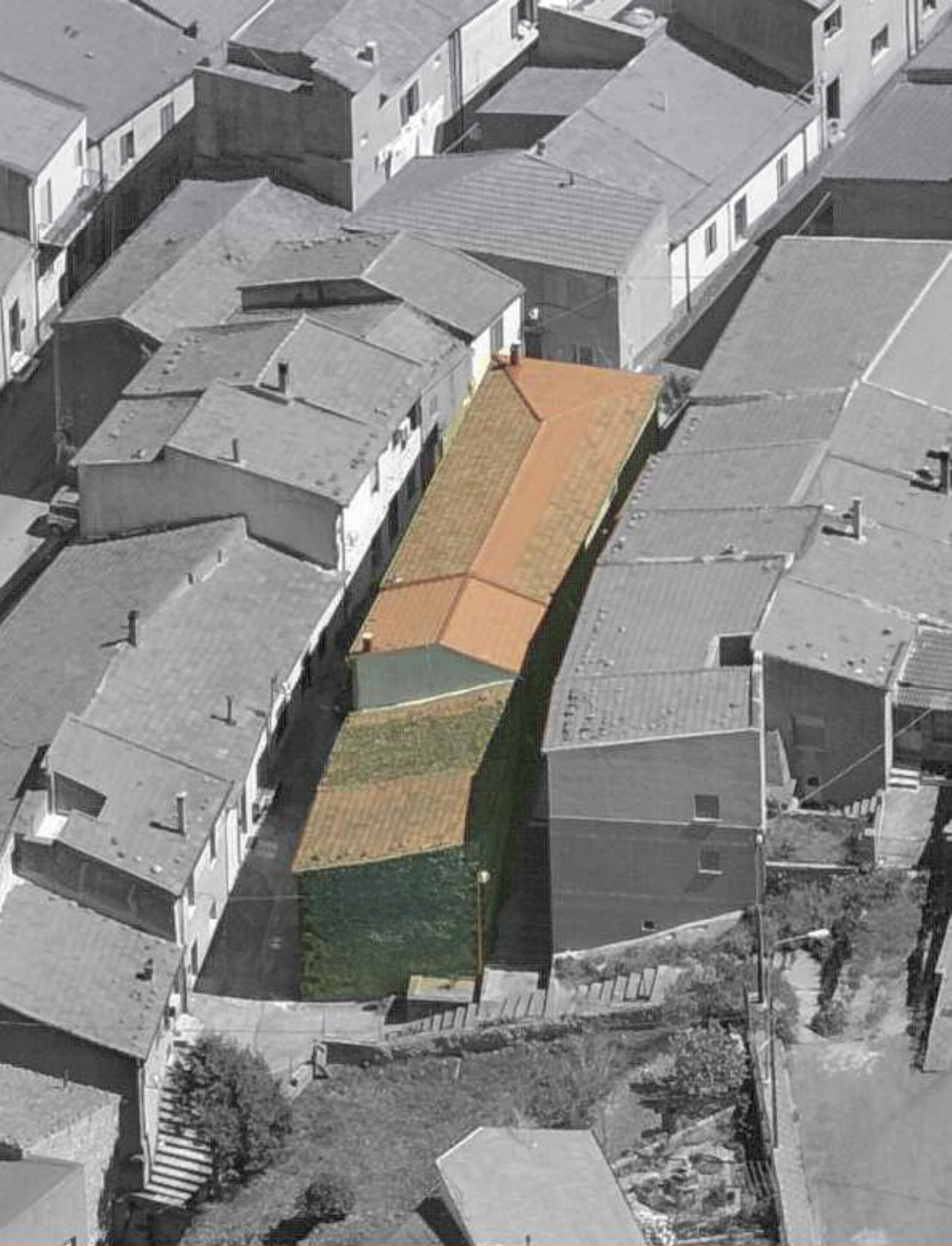
Ing. Paolo Nieddu

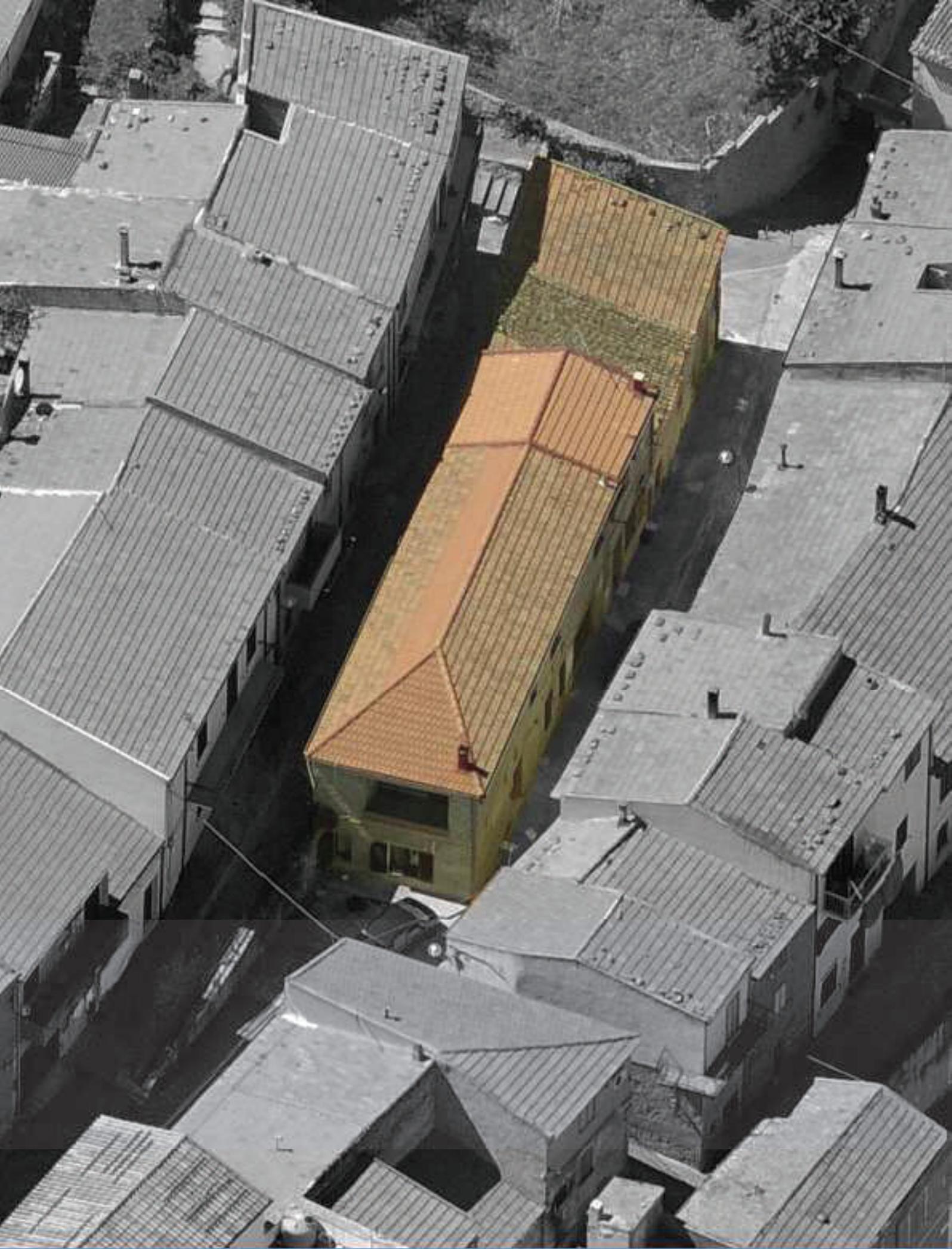
Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Pietro Canu



Data







PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDAAQ1

COMPARTO	AQ	Via A. Manzoni, Via G. Pascoli
UNITA' EDILIZIA	1	fabbricato al civico n°2di Via A. Manzoni, Via G. Pascoli
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	39,00
Superficie coperta (mq):	39,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	187,00
Indice fondiario:	4,79
Altezza minima (m):	5,01
Altezza massima (m):	5,64
Larghezza fronte principale (m):	5,46
Larghezza fronte laterale (m)	6,90
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	5,74
Numero di piani:	2\1
Destinazione d'uso piano terra:	box auto
Destinazione d'uso altri piani:	magazzino/deposito
Proprietà:	privata
Utilizzo:	utilizzato
Tipo fabbricato:	ad angolo con tre affacci senza corte
Epoca di impianto:	fine '800

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	intonaco ammalorato
Zoccolatura	assente
Cornicione	in conci lapidei a vista
Fascia marcapiano	assente
Cornice portone di ingresso	
Lesene	
Bugnato	
Lunetta portone ingresso	
Cornici finestre piano terra	
Cornici finestre piano primo	
Gradini	
Soglia portone	finitura in cemento



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE Comune di **Chiaramonti**

Davanzali finestre marmo
Elementi tradizionali
Balcone
Terrazzo d'attico
Cancello
Inferriata

sistemi portanti delle aperture

Portone di ingresso
Finestre piano terra
Finestre piano primo
Finestre piano secondo

infissi

Portone di ingresso
Porta laterale
Finestre piano terra
Oscuramenti piano terra
Finestre piano primo
Oscuramenti piano primo
Finestre piano secondo
Oscuramenti piano secondo

	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Portone di ingresso	serranda in ferro	discreto
Porta laterale		
Finestre piano terra		
Oscuramenti piano terra		
Finestre piano primo	legno	discreto
Oscuramenti piano primo		
Finestre piano secondo		
Oscuramenti piano secondo		

copertura

<i>Tipo, struttura</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
a una falda, orditura in legno	marsigliesi in laterizio	discreto

sistemi smaltimento acque

	<i>posizione</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Canale di gronda	esterna con canale	pvc	discreto
Pluviali	esterno	pvc	discreto
Terminali	esterno	pvc	discreto

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	mediocre
Alterazioni	alterazione del sistema di aperture sul fronte utilizzo di materiali non consoni con la tradizione storica: infissi in alluminio
Criticità	apertura di garage incongrua
Elementi da preservare	impianto planimetrico originario muratura originaria
Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	parzialmente trasformato
Tipo edilizio storico	bicellula con accrescimento in altezza
Valore architettonico	identitario
Tipologia edificio	ad angolo con tre affacci senza corte
Classificazione storica	U2

Prescrizioni di piano

Interventi assentiti	A B C D E
Incremento volumetrico	
Prescrizioni	P5., P6.2, R7., T4., T5.
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDAAQ2

COMPARTO	AQ	Via A. Manzoni, Via G. Pascoli
UNITA' EDILIZIA	2	fabbricato al civico n°4di Via A. Manzoni, Via G. Pascoli
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	32,00
Superficie coperta (mq):	32,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	112,00
Indice fondiario:	3,50
Altezza minima (m):	4,50
Altezza massima (m):	5,01
Larghezza fronte principale (m):	5,18
Larghezza fronte laterale (m)	
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	4,87
Numero di piani:	2\1
Destinazione d'uso piano terra:	magazzino/deposito
Destinazione d'uso altri piani:	magazzino/deposito
Proprietà:	privata
Utilizzo:	inutilizzato
Tipo fabbricato:	in linea con doppio affaccio su due strade senza corte
Epoca di impianto:	fine '800

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	intonaco ammalorato
Zoccolatura	assente
Cornicione	in conci lapidei a vista
Fascia marcapiano	assente
Cornice portone di ingresso	architrave in pietra squadrato
Lesene	
Bugnato	
Lunetta portone ingresso	
Cornici finestre piano terra	
Cornici finestre piano primo	architrave in pietra squadrato
Gradini	
Soglia portone	marmo



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

Davanzali finestre	pietra
Elementi tradizionali	
Balcone	
Terrazzo d'attico	
Cancello	
Inferriata	inferriata finestre piano terra in ferro

sistemi portanti delle aperture

Portone di ingresso
Finestre piano terra
Finestre piano primo
Finestre piano secondo

infissi

Portone di ingresso
Porta laterale
Finestre piano terra
Oscuramenti piano terra
Finestre piano primo
Oscuramenti piano primo
Finestre piano secondo
Oscuramenti piano secondo

	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Portone di ingresso	legno	buono
Porta laterale		
Finestre piano terra	legno	scarso
Oscuramenti piano terra		
Finestre piano primo	legno	mediocre
Oscuramenti piano primo		
Finestre piano secondo		
Oscuramenti piano secondo		

copertura

	<i>Tipo, struttura</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
	a una falda, orditura in legno	coppi in laterizio	mediocre

sistemi smaltimento acque

Canale di gronda
Pluviali
Terminali

	<i>posizione</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Canale di gronda	ad aggetto con tegole		
Pluviali			
Terminali			

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione conservativa

Stato di conservazione generale mediocre

Alterazioni

Criticità in disuso/ degrado avanzato

Elementi da preservare impianto planimetrico originario e sistemi di aperture sul fronte
finestrella sottotetto
muratura originaria
sistema portante delle aperture

Elementi di pregio

Stato conservazione tipo edilizio conservato

Tipo edilizio storico monocellula con accrescimento in altezza

Valore architettonico identitario

Tipologia edificio in linea con doppio affaccio su due strade senza corte

Classificazione storica U2

Prescrizioni di piano

Interventi assentiti A B C D E

Incremento volumetrico

Prescrizioni P1.2, T4., T5, R7.

Ulteriori prescrizioni



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDAAQ3

COMPARTO	AQ	Via A. Manzoni, Via G. Pascoli
UNITA' EDILIZIA	3	fabbricato al civico n°6di Via A. Manzoni, Via G. Pascoli
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	30,00
Superficie coperta (mq):	30,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	129,00
Indice fondiario:	4,30
Altezza minima (m):	6,51
Altezza massima (m):	6,81
Larghezza fronte principale (m):	5,02
Larghezza fronte laterale (m)	
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	5,01
Numero di piani:	2\1
Destinazione d'uso piano terra:	abitazione
Destinazione d'uso altri piani:	abitazione
Proprietà:	privata
Utilizzo:	utilizzato
Tipo fabbricato:	in linea con doppio affaccio su due strade senza corte
Epoca di impianto:	recente

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	intonaco
Zoccolatura	assente
Cornicione	aggetto in c.a. semplice
Fascia marcapiano	assente
Cornice portone di ingresso	
Lesene	
Bugnato	
Lunetta portone ingresso	
Cornici finestre piano terra	
Cornici finestre piano primo	
Gradini	in muratura
Soglia portone	marmo



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

Davanzali finestre marmo
Elementi tradizionali
Balcone
Terrazzo d'attico
Cancello
Inferriata

sistemi portanti delle aperture

Portone di ingresso
Finestre piano terra
Finestre piano primo
Finestre piano secondo

infissi

Portone di ingresso
Porta laterale
Finestre piano terra
Oscuramenti piano terra
Finestre piano primo
Oscuramenti piano primo
Finestre piano secondo
Oscuramenti piano secondo

materiale

legno
legno
portelloni in legno
legno
portelloni in legno

stato

buono
buono
mediocre
discreto
mediocre

copertura

Tipo, struttura
a due falde, solaio
lateroarmato

materiale
marsigliesi in laterizio

stato

buono

sistemi smaltimento acque

Canale di gronda
Pluviali
Terminali

posizione
esterna con canale
esterno
esterno

materiale

pvc
pvc
pvc

stato

discreto
discreto
discreto

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sportello contatore idrico
sportello contatore elettrico
comignolo
unità esterna pompa di calore

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	buono
Alterazioni	arretramento del portone di ingresso edificazione con canoni tipologici, stilistici e impiego di materiali dissonanti ed incongruenti con la tradizione costruttiva del centro storico
Criticità	ricostruzione edificio abitativo incongruo
Elementi da preservare	
Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	recente su impianto originario
Tipo edilizio storico	bicellula con accrescimento in altezza
Valore architettonico	edificio incongruo
Tipologia edificio	in linea con doppio affaccio su due strade senza corte
Classificazione storica	U7

Prescrizioni di piano

Interventi assentiti	A B C D E
Incremento volumetrico	
Prescrizioni	P1.1, P6.2, P11.2, T5.
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDAAQ4

COMPARTO	AQ	Via A. Manzoni, Via G. Pascoli
UNITA' EDILIZIA	4	fabbricato al civico n°8 8adi Via A. Manzoni, Via G. Pascoli
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE Comune di **Chiaramonti**



sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	91,00
Superficie coperta (mq):	91,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	382,00
Indice fondiario:	4,20
Altezza minima (m):	5,77
Altezza massima (m):	6,59
Larghezza fronte principale (m):	15,57
Larghezza fronte laterale (m)	5,90
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	15,32
Numero di piani:	2\1
Destinazione d'uso piano terra:	box auto
Destinazione d'uso altri piani:	abitazione
Proprietà:	privata
Utilizzo:	utilizzato
Tipo fabbricato:	ad angolo con tre affacci senza corte
Epoca di impianto:	recente



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	nessuna finitura
Zoccolatura	assente
Cornicione	aggetto in c.a. semplice
Fascia marcapiano	assente
Cornice portone di ingresso	
Lesene	
Bugnato	
Lunetta portone ingresso	
Cornici finestre piano terra	
Cornici finestre piano primo	
Gradini	
Soglia portone	marmo
Davanzali finestre	
Elementi tradizionali	
Balcone	
Terrazzo d'attico	
Cancello	
Inferriata	

sistemi portanti delle aperture

Portone di ingresso
Finestre piano terra
Finestre piano primo
Finestre piano secondo

infissi

Portone di ingresso
Porta laterale
Finestre piano terra
Oscuramenti piano terra
Finestre piano primo
Oscuramenti piano primo
Finestre piano secondo

materiale

legno
legno
legno
persiana in legno
legno

stato

buono
discreto
discreto
discreto
buono



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE Comune di **Chiaramonti**

Oscuramenti piano secondo

copertura

Tipo, struttura
a padiglione, solaio
lateroarmato

materiale
marsigliesi in laterizio

stato
discreto

sistemi smaltimento acque

Canale di gronda

posizione
esterna con canale

materiale
pvc

stato
discreto

Pluviali

esterno

pvc

discreto

Terminali

esterno

pvc

discreto

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici

sportello contatore idrico

sezione conservativa

Stato di conservazione generale

discreto

Alterazioni

ampliamento rispetto all'impianto originario
edificazione con canoni tipologici, stilistici e impiego di materiali dissonanti
ed incongruenti con la tradizione costruttiva del centro storico

Criticità

ricostruzione edificio abitativo incongruo

Elementi da preservare

Elementi di pregio

Stato conservazione tipo edilizio

recente su impianto originario

Tipo edilizio storico

impianto planimetrico a quattro o più cellule con accrescimento in altezza



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

Valore architettonico	edificio incongruo
Tipologia edificio	ad angolo con tre affacci senza corte
Classificazione storica	U7

Prescrizioni di piano

Interventi assentiti	A B C D E
Incremento volumetrico	
Prescrizioni	P1.1, P6.2, P11.2, T4., T5
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE
Comune di **Chiaramonti**