

Comune di Chiararamonti



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

schede delle unità edilizie

isolato AK

Progettista

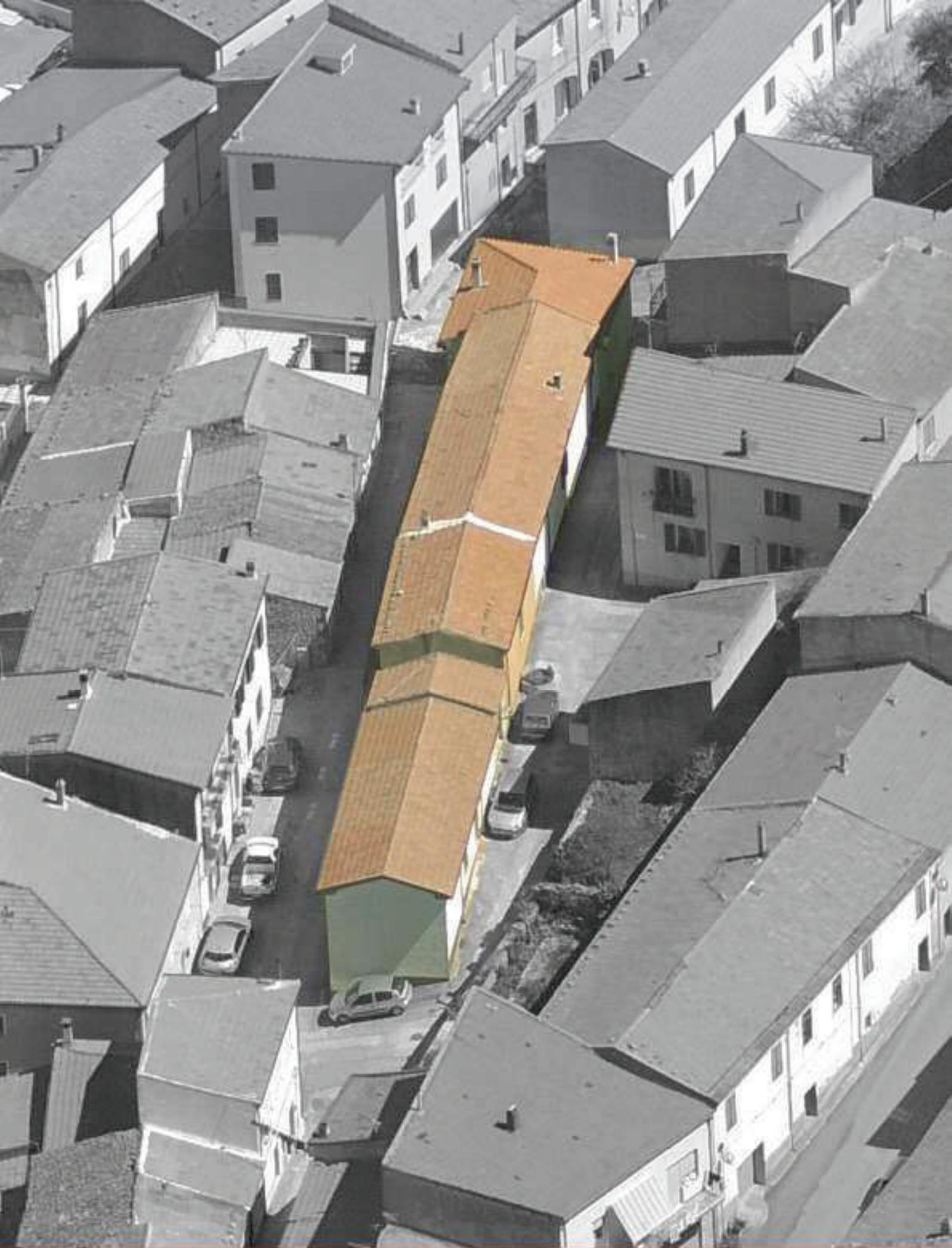
Arch. Andrea Sussarellu
Ing. Paolo Nieddu

Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Pietro Canu



Data







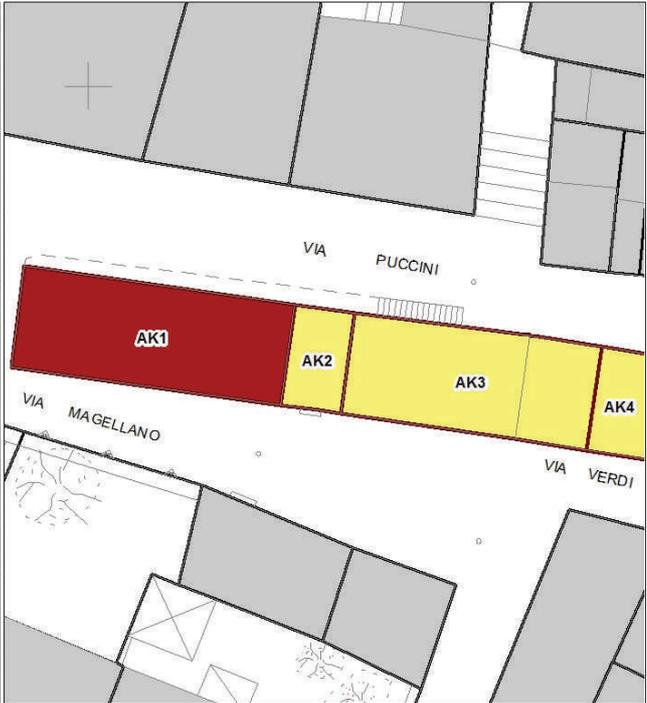
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDA AK1

COMPARTO	AK	Via G. Verdi, Via G. Puccini, Via Sanzio, Via Giotto
UNITA' EDILIZIA	1	fabbricato al civico n°1 9di Via G. Verdi, Via Puccini
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella





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



sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	76,00
Superficie coperta (mq):	76,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	448,00
Indice fondiario:	5,89
Altezza minima (m):	5,26
Altezza massima (m):	5,98
Larghezza fronte principale (m):	14,20
Larghezza fronte laterale (m)	5,32
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	14,10
Numero di piani:	2\1
Destinazione d'uso piano terra:	abitazione
Destinazione d'uso altri piani:	abitazione
Proprietà:	privata
Utilizzo:	utilizzato
Tipo fabbricato:	ad angolo con tre affacci senza corte
Epoca di impianto:	metà '800



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	intonaco e pittura
Zoccolatura	intonaco tinteggiato
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	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

materiale

alluminio
alluminio
alluminio
persiana in alluminio anodizzato/colorato
alluminio
persiana in alluminio anodizzato/colorato

stato

buono



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

Oscuramenti piano secondo

copertura

Tipo, struttura
a due falde, solaio
lateroarmato

materiale
marsigliesi in laterizio

stato
buono

sistemi smaltimento acque

Canale di gronda

posizione
esterna con canale

materiale
pvc

stato
discreto

Pluviali

esterno

pvc

discreto

Terminali

esterno

pvc

mediocre

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici

sportello contatore idrico

sportello contatore elettrico

unità esterna pompa di calore

comignolo

sezione conservativa

Stato di conservazione generale

buono

Alterazioni

utilizzo di materiali non consoni con la tradizione storica: infissi in alluminio

Criticità

infissi incongrui

Elementi da preservare

impianto planimetrico originario e sistemi di aperture sul fronte
muratura originaria

Elementi di pregio

Stato conservazione tipo edilizio

conservato

Tipo edilizio storico

bicellula con accrescimento in altezza e profondità



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

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	P3., P7., P12.
Ulteriori prescrizioni	



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



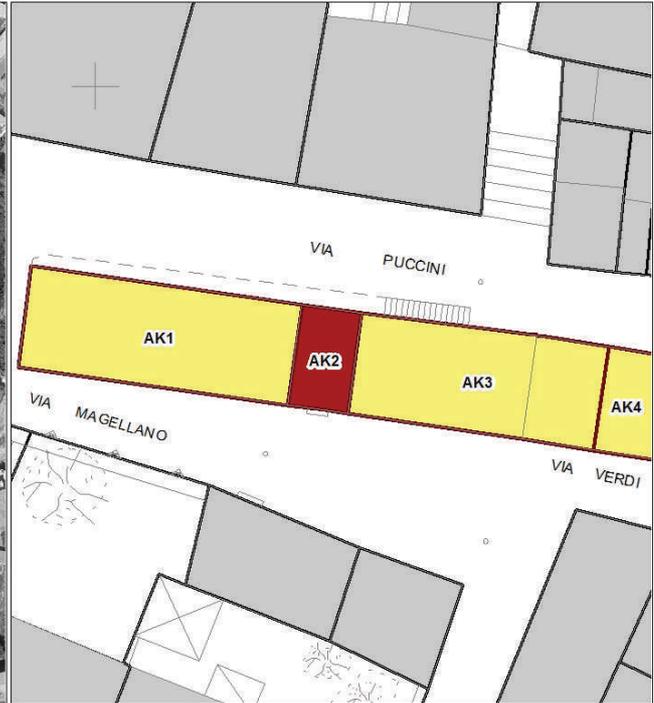
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDA AK2

COMPARTO	AK	Via G. Verdi, Via G. Puccini, Via Sanzio, Via Giotto
UNITA' EDILIZIA	2	fabbricato al civico n°1a 7di Via G. Verdi, Via Puccini
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	18,00
Superficie coperta (mq):	18,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	106,00
Indice fondiario:	5,89
Altezza minima (m):	3,45
Altezza massima (m):	3,57
Larghezza fronte principale (m):	3,33
Larghezza fronte laterale (m)	
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	3,07
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:	in linea con doppio affaccio su due strade senza corte
Epoca di impianto:	recente su edificato storico

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	nessuna finitura
Zoccolatura	
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



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

legno
scurini in legno

stato

scarso
mediocre

mediocre
mediocre

copertura

Tipo, struttura
a due falde, solaio
lateroarmato

materiale
marsigliesi in laterizio

stato
buono

sistemi smaltimento acque

Canale di gronda
Pluviali
Terminali

posizione
ad aggetto con tegole

materiale

stato

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	discreto
Alterazioni	ampliamento rispetto all'impianto originario alterazione del sistema di aperture sul fronte
Criticità	incongruo, sostanzialmente modificato nell'aspetto esteriore
Elementi da preservare	
Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	recente su impianto originario
Tipo edilizio storico	monocellula con accrescimento in altezza
Valore architettonico	indifferente
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	P1.2, P6.2, T4., T5
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDA AK3

COMPARTO	AK	Via G. Verdi, Via G. Puccini, Via Sanzio, Via Giotto
UNITA' EDILIZIA	3	fabbricato al civico n°5 di Via G. Verdi, Via Puccini
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella





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



sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	69,00
Superficie coperta (mq):	69,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	381,00
Indice fondiario:	5,52
Altezza minima (m):	7,12
Altezza massima (m):	7,31
Larghezza fronte principale (m):	9,05
Larghezza fronte laterale (m)	
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	9,06
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:	metà '800



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	intonaco pitturato ammalorato
Zoccolatura	in rilievo con finitura superficiale ad intonaco rustico a risalto cromatico
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 rivestimento in marmo
Soglia portone	marmo
Davanzali finestre	marmo
Elementi tradizionali	
Balcone	putrelle in ferro e laterizio, ringhiera in ferro
Terrazzo d'attico	
Cancello	
Inferriata	

sistemi portanti delle aperture

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

infissi

	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Portone di ingresso	alluminio	discreto
Porta laterale		
Finestre piano terra	legno	discreto
Oscuramenti piano terra	persiana in alluminio anodizzato/colorato	buono
Finestre piano primo	legno	discreto
Oscuramenti piano primo	persiana in alluminio anodizzato/colorato	buono
Finestre piano secondo		



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

Oscuramenti piano secondo

copertura

Tipo, struttura
a due falde, solaio
lateroarmato

materiale
marsigliesi in laterizio

stato
buono

sistemi smaltimento acque

Canale di gronda

posizione
esterna con canale

materiale
lamiera zincata

stato
mediocre

Pluviali

esterno

lamiera zincata

mediocre

Terminali

esterno

acciaio

discreto

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici

sportello contatore idrico

sezione conservativa

Stato di conservazione generale

buono

Alterazioni

ampliamento rispetto all'impianto originario

utilizzo di materiali non consoni con la tradizione storica: infissi in alluminio

Criticità

infissi incongrui

Elementi da preservare

muratura originaria

Elementi di pregio

Stato conservazione tipo edilizio

parzialmente trasformato

Tipo edilizio storico

tricellula con accrescimento in altezza



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

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	P3., P6.2, P12., T5.
Ulteriori prescrizioni	



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



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDA AK4

COMPARTO	AK	Via G. Verdi, Via G. Puccini, Via Sanzio, Via Giotto
UNITA' EDILIZIA	4	fabbricato al civico n°3di Via G. Verdi, Via Puccini
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella





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



sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	83,00
Superficie coperta (mq):	83,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	582,00
Indice fondiario:	7,01
Altezza minima (m):	6,84
Altezza massima (m):	7,01
Larghezza fronte principale (m):	18,52
Larghezza fronte laterale (m)	
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	18,36
Numero di piani:	2\1
Destinazione d'uso piano terra:	box auto
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:	metà '800



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	intonaco e pittura
Zoccolatura	intonaco tinteggiato
Cornicione	aggetto in c.a. semplice
Fascia marcapiano	intonaco tinteggiato
Cornice portone di ingresso	
Lesene	
Bugnato	
Lunetta portone ingresso	in ferro lavorato
Cornici finestre piano terra	
Cornici finestre piano primo	
Gradini	in muratura rivestimento in marmo
Soglia portone	marmo
Davanzali finestre	marmo
Elementi tradizionali	
Balcone	putrelle in ferro e laterizio, ringhiera in ferro
Terrazzo d'attico	
Cancello	
Inferriata	

sistemi portanti delle aperture

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

infissi

	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Portone di ingresso	legno	buono
Porta laterale	basculante in lamiera	discreto
Finestre piano terra	legno	discreto
Oscuramenti piano terra	persiana in alluminio anodizzato/colorato	buono
Finestre piano primo	legno	discreto
Oscuramenti piano primo	persiana in alluminio anodizzato/colorato	buono
Finestre piano secondo		
Oscuramenti piano secondo		



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

copertura	<i>Tipo, struttura</i> a due falde, solaio lateroarmato	<i>materiale</i> marsigliesi in laterizio	<i>stato</i> buono
------------------	---	--	-----------------------

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
sportello contatore idrico
unità esterna pompa di calore

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	buono
Alterazioni	cessione del volume al piano terra all'unità edilizia finitima utilizzo di materiali non consoni con la tradizione storica: infissi in alluminio
Criticità	infissi incongrui
Elementi da preservare	muratura originaria rostra in ferro
Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	parzialmente trasformato
Tipo edilizio storico	impianto planimetrico a quattro o più cellule con accrescimento in altezza
Valore architettonico	ordinario



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

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, P6.2, P12., P5.,P7., O2.
Ulteriori prescrizioni	



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



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDA **AK5-1**

COMPARTO	AK	Via G. Verdi, Via G. Puccini, Via Sanzio, Via Giotto
UNITA' EDILIZIA	5-1	fabbricato al civico n°3 di Via G. Verdi, Via Puccini
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella 437parte





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	60,00
Superficie coperta (mq):	60,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	180,00
Indice fondiario:	3,00
Altezza minima (m):	3,45
Altezza massima (m):	3,75
Larghezza fronte principale (m):	7,30
Larghezza fronte laterale (m)	7,30
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	8,59
Numero di piani:	1,00
Destinazione d'uso piano terra:	abitazione
Destinazione d'uso altri piani:	
Proprietà:	privata
Utilizzo:	utilizzato
Tipo fabbricato:	ad angolo con tre affacci senza corte
Epoca di impianto:	recente

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



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
alluminio
persiana in alluminio anodizzato/colorato

stato

buono
buono
buono

copertura

Tipo, struttura
a padiglione, solaio
lateroarmato

materiale
coppi in laterizio

stato
ottimo

sistemi smaltimento acque

Canale di gronda
Pluviali
Terminali

posizione
esterna con canale
non presente
non presente

materiale
rame

stato
buono

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sportello contatore idrico
sportello contatore elettrico

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	buono
Alterazioni	demolizione e ricostruzione con canoni tipologici, stilistici e materiali parzialmente dissonanti con la tradizione costruttiva del centro storico utilizzo di materiali non consoni con la tradizione storica: infissi in alluminio arretramento del portone di ingresso
Criticità	infissi incongrui
Elementi da preservare	
Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	recente su impianto originario
Tipo edilizio storico	bicellula con accrescimento in profondità
Valore architettonico	nessuno
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	P1.2, P7., P12., T4., T5., O3.
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDA **AK5-2**

COMPARTO	AK	Via G. Verdi, Via G. Puccini, Via Sanzio, Via Giotto
UNITA' EDILIZIA	5-2	fabbricato al civico n°1a 1di Via G. Verdi, Via Puccini
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella 437parte





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	60,00
Superficie coperta (mq):	60,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	180,00
Indice fondiario:	3,00
Altezza minima (m):	2,73
Altezza massima (m):	2,99
Larghezza fronte principale (m):	8,59
Larghezza fronte laterale (m)	7,30
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	
Numero di piani:	sottopiano
Destinazione d'uso piano terra:	abitazione
Destinazione d'uso altri piani:	
Proprietà:	privata
Utilizzo:	utilizzato
Tipo fabbricato:	ad angolo a due affacci con corte
Epoca di impianto:	recente

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	
Zoccolatura	assente
Cornicione	
Fascia marcapiano	assente
Cornice portone di ingresso	
Lesene	
Bugnato	
Lunetta portone ingresso	
Cornici finestre piano terra	
Cornici finestre piano primo	
Gradini	
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

alluminio
basculante in lamiera
alluminio
persiana in alluminio anodizzato/colorato

stato

buono
buono
buono
buono

copertura

Tipo, struttura

materiale

stato

sistemi smaltimento acque

Canale di gronda
Pluviali
Terminali

posizione

materiale

stato

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici
sportello contatore idrico



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	buono
Alterazioni	demolizione e ricostruzione con canoni tipologici, stilistici e materiali parzialmente dissonanti con la tradizione costruttiva del centro storico utilizzo di materiali non consoni con la tradizione storica: infissi in alluminio arretramento del portone di ingresso
Criticità	infissi incongrui
Elementi da preservare	
Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	recente su impianto originario
Tipo edilizio storico	bicellula con accrescimento in profondità
Valore architettonico	nessuno
Tipologia edificio	ad angolo a due affacci con corte
Classificazione storica	U7

Prescrizioni di piano

Interventi assentiti	A B C D E
Incremento volumetrico	
Prescrizioni	P1.2, P5., P7., P12., T4., T5., P3.
Ulteriori prescrizioni	