

Comune di Chiararamonti



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

schede delle unità edilizie
isolato T

Progettista

Arch. Andrea Sussarellu
Ing. Paolo Nieddu

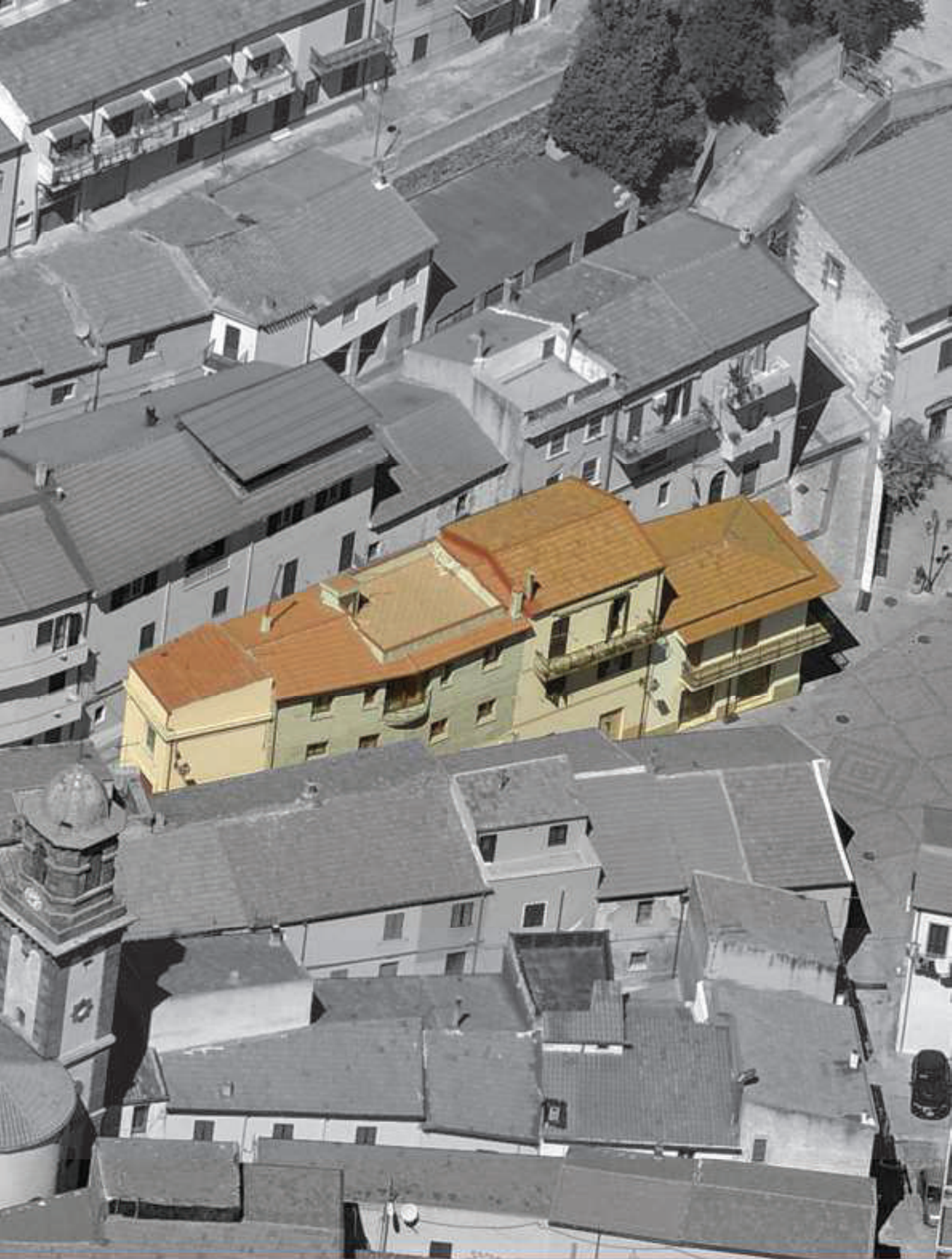
Responsabile Unico del Procedimento

Dott. Pietro Canu



Data







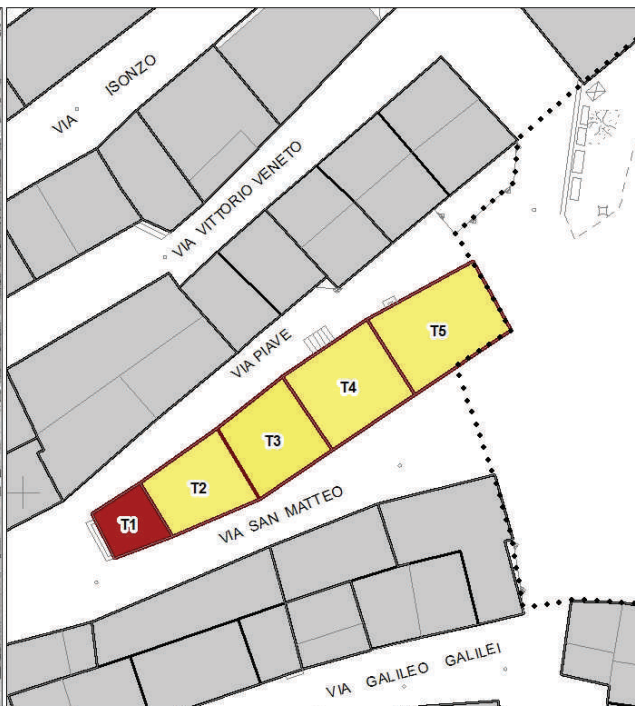
PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDA T1

COMPARTO	T	Via San Matteo, Via Piave, Piazza Repubblica
UNITA' EDILIZIA	1	fabbricato al civico n°17 7di Via S. Matteo, Via Piave
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella 332





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	22,00
Superficie coperta (mq):	22,00
Superficie libera (mq):	1,00
Rapporto di copertura:	
Volume edificato(mc):	143,00
Indice fondiario:	6,5
Altezza minima (m):	6,75
Altezza massima (m):	7,80
Larghezza fronte principale (m):	4,10
Larghezza fronte laterale (m)	5,15
Larghezza altro fronte laterale (m)	4,60
Larghezza retro prospetto (m)	
Numero di piani:	2+mansarde
Destinazione d'uso piano terra:	commerciale
Destinazione d'uso altri piani:	abitazione
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 e pittura
Zoccolatura	in pietra squadrata in rilievo
Cornicione	assente
Fascia marcapiano	intonaco tinteggiato
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
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	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Portone di ingresso	ferro	discreto
Porta laterale	serranda in ferro	discreto
Finestre piano terra		
Oscuramenti piano terra		
Finestre piano primo	legno	mediocre
Oscuramenti piano primo	portelloni in legno	discreto
Finestre piano secondo		
Oscuramenti piano secondo		

copertura	<i>Tipo, struttura</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
	a una falda, ferro e laterizio	marsigliesi in laterizio	discreto

sistemi smaltimento acque	<i>posizione</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Canale di gronda	senza gronda con canale	rame	discreto
Pluviali	interno	rame	discreto
Terminali	esterno	rame	discreto

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sportello contatore idrico
armatura illuminazione pubblica

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	discreto
Alterazioni	alterazione del sistema di aperture sul fronte ampliamento rispetto all'impianto originario innalzamento della quota della falda di copertura
Criticità	infissi incongrui
Elementi da preservare	paramento in pietra squadrata a vista

Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	trasformato
Tipo edilizio storico	monocellula con accrescimento in altezza
Valore architettonico	ordinario
Tipologia edificio	ad angolo con tre affacci senza corte
Classificazione storica	U3

Prescrizioni di piano

Interventi assentiti	A B C D E
Incremento volumetrico	
Prescrizioni	P5., S6.
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDAT2

COMPARTO	T	Via San Matteo, Via Piave, Piazza Repubblica
UNITA' EDILIZIA	2	fabbricato al civico n°19 21 5di Via San Matteo, Via Piave
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella 333





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	40,00
Superficie coperta (mq):	40,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	630,00
Indice fondiario:	6,75
Altezza minima (m):	8,30
Altezza massima (m):	9,90
Larghezza fronte principale (m):	13,80
Larghezza fronte laterale (m)	
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	13,55
Numero di piani:	3\2
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:	fine '800

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	nessuna finitura
Zoccolatura	intonaco rustico in rilievo
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	soletta in c.a. e ringhiera in ferro
Terrazzo d'attico	parapetto in muratura
Cancello	
Inferriata	

sistemi portanti delle aperture

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

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

copertura	<i>Tipo, struttura</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
	a falde con terrazzo, solaio lateroarmato	coppi in laterizio	buono

sistemi smaltimento acque	<i>posizione</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Canale di gronda	esterna con canale	rame	buono
Pluviali	esterno	rame	buono
Terminali	esterno	acciaio	buono

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sportello contatore elettrico
antenna parabolica
sportello contatore idrico

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	discreto
Alterazioni	accorpamento di due o più unità edilizie alterazione del sistema di aperture sul fronte ampliamento rispetto all'impianto originario parziale sopraelevazione e realizzazione di una terrazza
Criticità	sopraelevazioni e finiture incongrue
Elementi da preservare	
Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	trasformato - non finito
Tipo edilizio storico	impianto planimetrico a quattro o più cellule con accrescimento in altezza sul fronte strada
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	P11.3, T4., T8.
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDA T3

COMPARTO	T	Via San Matteo, Via Piave, Piazza Repubblica
UNITA' EDILIZIA	3	fabbricato al civico n°s.n.c.di Via San Matteo, Via Piave
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella 334





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	45,00
Superficie coperta (mq):	45,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	135,00
Indice fondiario:	1,67
Altezza minima (m):	2,50
Altezza massima (m):	3,00
Larghezza fronte principale (m):	6,70
Larghezza fronte laterale (m)	
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	6,50
Numero di piani:	1,00
Destinazione d'uso piano terra:	commerciale
Destinazione d'uso altri piani:	
Proprietà:	privata
Utilizzo:	utilizzato
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 e pittura
Zoccolatura	in pietra ad opus incertum
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 **Chiaromonte**

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

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	discreto
Porta laterale		
Finestre piano terra	legno	discreto
Oscuramenti piano terra		
Finestre piano primo		
Oscuramenti piano primo		
Finestre piano secondo		
Oscuramenti piano secondo		

copertura	<i>Tipo, struttura</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
-----------	------------------------	------------------	--------------

sistemi smaltimento acque	<i>posizione</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Canale di gronda			
Pluviali			
Terminali			

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sportello contatore elettrico

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	discreto
Alterazioni	alterazione del sistema di aperture sul fronte arretramento del portone di ingresso cornici non originali intorno alle aperture del piano terra
Criticità	finiture incongrue
Elementi da preservare	
Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	trasformato
Tipo edilizio storico	impianto planimetrico bicellulare
Valore architettonico	indifferente
Tipologia edificio	in linea con doppio affaccio su due strade senza corte
Classificazione storica	U3

Prescrizioni di piano

Interventi assentiti	A B C D E
Incremento volumetrico	
Prescrizioni	P1.2, P6.2, S5,T3., T8., P11.3.
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDAT4

COMPARTO	T	Via San Matteo, Via Piave, Piazza Repubblica
UNITA' EDILIZIA	4	fabbricato al civico n°23 23a 3di Via San Matteo, Via Piave
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella 335





PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	55,00
Superficie coperta (mq):	55,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	481,00
Indice fondiario:	8,75
Altezza minima (m):	9,90
Altezza massima (m):	10,70
Larghezza fronte principale (m):	7,85
Larghezza fronte laterale (m)	
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	7,70
Numero di piani:	3\2
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:	fine '800

sezione tecnica

elementi di facciata

Finitura superficiale	intonaco e pittura
Zoccolatura	in rilievo con finitura superficiale ad intonaco rustico a risalto cromatico
Cornicione	aggetto in c.a. semplice
Fascia marcapiano	intonaco tinteggiato
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



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

Davanzali finestre	marmo
Elementi tradizionali	
Balcone	soletta in c.a. e 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	mediocre
Porta laterale	serranda in ferro	discreto
Finestre piano terra		
Oscuramenti piano terra		
Finestre piano primo	legno	buono
Oscuramenti piano primo	persiana in alluminio anodizzato/colorato	discreto
Finestre piano secondo	legno	discreto
Oscuramenti piano secondo	persiana in alluminio anodizzato/colorato	buono

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

sistemi smaltimento acque	<i>posizione</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Canale di gronda	esterna con canale	rame	discreto
Pluviali	esterno	lamiera zincata	mediocre
Terminali	interno	rame	discreto

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

cavi elettrici e/o telefonici
armatura illuminazione pubblica

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	discreto
Alterazioni	ampliamento rispetto all'impianto originario alterazione del sistema di aperture sul fronte utilizzo di materiali non consoni con la tradizione storica: infissi in alluminio
Criticità	sopraelevazioni e finiture incongrue
Elementi da preservare	
Elementi di pregio	
Stato conservazione tipo edilizio	trasformato
Tipo edilizio storico	bicellula con accrescimento in altezza e profondità
Valore architettonico	ordinario
Tipologia edificio	in linea con doppio affaccio su due strade senza corte
Classificazione storica	U3

Prescrizioni di piano

Interventi assentiti	A B C D E
Incremento volumetrico	
Prescrizioni	P1.2, P13., P5., P7., P15.
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

localizzazione

SCHEDA T5

COMPARTO	T	Via San Matteo, Via Piave, Piazza Repubblica
UNITA' EDILIZIA	5	fabbricato al civico n°25 25a 1di Via San Matteo, Via Piave, Piazza Repubblica
ESTREMI CATASTALI	Foglio 20	particella 386





sezione descrittiva

Superficie lotto (mq):	62,00
Superficie coperta (mq):	62,00
Superficie libera (mq):	0
Rapporto di copertura:	1,00
Volume edificato(mc):	300,00
Indice fondiario:	4,84
Altezza minima (m):	6,40
Altezza massima (m):	6,90
Larghezza fronte principale (m):	9,10
Larghezza fronte laterale (m)	6,20
Larghezza altro fronte laterale (m)	
Larghezza retro prospetto (m)	9,00
Numero di piani:	2\1
Destinazione d'uso piano terra:	commerciale
Destinazione d'uso altri piani:	abitazione



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

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 e pittura
Zoccolatura	in pietra squadrata in rilievo
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
Davanzali finestre	marmo
Elementi tradizionali	
Balcone	soletta in c.a. e ringhiera in ferro
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

materiale

alluminio
legno

stato

scarso
discreto



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

Finestre piano terra	legno	buono
Oscuramenti piano terra		
Finestre piano primo	legno	discreto
Oscuramenti piano primo	avvolgibili in pvc	mediocre
Finestre piano secondo		
Oscuramenti piano secondo		

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

sistemi smaltimento acque	<i>posizione</i>	<i>materiale</i>	<i>stato</i>
Canale di gronda	esterna con canale	rame	mediocre
Pluviali	esterno	rame	mediocre
Terminali	esterno	acciaio	buono

impianti a vista

cavi elettrici e/o telefonici
sportello contatore idrico
colonnina telefonica
colonnina elettrica
unità esterna pompa di calore

sezione conservativa

Stato di conservazione generale	buono
Alterazioni	alterazione del sistema di aperture sul fronte ampliamento rispetto all'impianto originario utilizzo di materiali non consoni con la tradizione storica: infissi in alluminio
Criticità	modifiche sostanziali sulle finiture e aperture: incongruo
Elementi da preservare	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**

Elementi di pregio

Stato conservazione tipo edilizio	conservato
Tipo edilizio storico	impianto planimetrico tricellulare
Valore architettonico	ordinario
Tipologia edificio	ad angolo con tre affacci senza corte
Classificazione storica	U3

Prescrizioni di piano

Interventi assentiti	A B C D E F
Incremento volumetrico	155
Prescrizioni	P1.2, P6.2, P5., P15.
Ulteriori prescrizioni	



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE

Comune di **Chiaramonti**