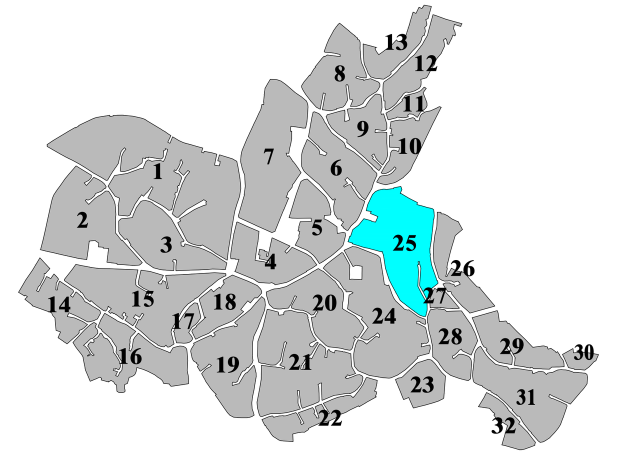
COMUNE DI NURRI - PROVINCIA DI CAGLIARI



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Tav. **5/25**

Profili Stradali Regolatori
- Isolato n° 25 -

DATA: 28 Maggio 2018 AGG.: 07 Agosto 2023 SCALA: 1:200

Il Resp. del Servizio Tecnico
Ing. Daniela Usai

Il Sindaco
Geom. Antonello Atzeni

C.M.G. Ingegneria e Servizi s.r.l.
via Sant'Antonio, 23 - 09170 Oristano
Telefax 0783/302700
E-Mail: cmgoristano@tiscali.it
www.cmg-ingegneria.it

Progettisti:
Dott. Ing. Roberto Ghinami
Dott. Ing. Carlo Ghinami
Dott. Ing. Giorgio Murranca

Per C.M.G. Ingegneria e Servizi s.r.l.
Il Direttore Tecnico: Ing. G. Murranca

Collaboratore: Geom. Danila Atzeni

STATO ATTUALE

IPOTESI SCHEMATICA DI RIQUALIFICAZIONE

1

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

2 - 3

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

4

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

5

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

6 - 7

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

8

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

8

TIPOLOGIA EDILIZIA: A1

Fabbricato con caratteristiche tipiche tradizionali che ha conservato la propria consistenza materiale e formale.

INTERVENTI AMMESSI:

Conservazione, restauro conservativo ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Demolizione, ammessa solo in caso di impossibilità del recupero strutturale con obbligo di ricostruzione secondo l'impianto e le forme originarie.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di restauro, manutenzione e ristrutturazione:
- Eliminazione degli elementi incongrui con il contesto e conservazione degli elementi identitari.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Ricostruzione secondo le medesime caratteristiche tipologiche e dimensionali del fabbricato originario.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

8

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

10 - 11

Area vincolata a parco pubblico (zona S) dal Piano Urbanistico Comunale.

Per qualunque intervento di trasformazione edilizia dovranno rispettarsi le disposizione contenute nell'art.15 delle N.T.A. del P.U.C. vigente.

L'eventuale edificazione dovrà essere finalizzata al ripristino dell'assetto storico.

L'eventuale nuovo corpo di fabbrica dovrà essere coerente con i rapporti tipologici, morfologici e spaziali del contesto, in modo da assicurare la continuità del tessuto edilizio.

12

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

13

Area vincolata a parco pubblico (zona S) dal Piano Urbanistico Comunale.

Per qualunque intervento di trasformazione edilizia dovranno rispettarsi le disposizione contenute nell'art.15 delle N.T.A. del P.U.C. vigente.

L'eventuale edificazione dovrà essere finalizzata al ripristino dell'assetto storico.

L'eventuale nuovo corpo di fabbrica dovrà essere coerente con i rapporti tipologici, morfologici e spaziali del contesto, in modo da assicurare la continuità del tessuto edilizio.

14

TIPOLOGIA EDILIZIA: A4

Fabbricato di recente e/o nuova edificazione con caratteristiche non coerenti con il contesto.

INTERVENTI AMMESSI:

Manutenzione ordinaria/straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

15

TIPOLOGIA EDILIZIA: A6

Lotto libero.

INTERVENTI AMMESSI:

Nuova edificazione.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

L'edificazione dovrà essere finalizzata al ripristino dell'assetto storico.

Il nuovo corpo di fabbrica dovrà essere coerente con i rapporti tipologici, morfologici e spaziali del contesto, in modo da assicurare la continuità del tessuto edilizio.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

14

TIPOLOGIA EDILIZIA: A4

Fabbricato di recente e/o nuova edificazione con caratteristiche non coerenti con il contesto.

INTERVENTI AMMESSI:

Manutenzione ordinaria/straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

18

TIPOLOGIA EDILIZIA: A6

Lotto libero.

INTERVENTI AMMESSI:

Nuova edificazione.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

L'edificazione dovrà essere finalizzata al ripristino dell'assetto storico.

Il nuovo corpo di fabbrica dovrà essere coerente con i rapporti tipologici, morfologici e spaziali del contesto, in modo da assicurare la continuità del tessuto edilizio.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

19

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

20

TIPOLOGIA EDILIZIA: A6

Lotto libero.

INTERVENTI AMMESSI:

Nuova edificazione.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

L'edificazione dovrà essere finalizzata al ripristino dell'assetto storico.

Il nuovo corpo di fabbrica dovrà essere coerente con i rapporti tipologici, morfologici e spaziali del contesto, in modo da assicurare la continuità del tessuto edilizio.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

21

TIPOLOGIA EDILIZIA: A4

Fabbricato di recente e/o nuova edificazione con caratteristiche non coerenti con il contesto.

INTERVENTI AMMESSI:

Manutenzione ordinaria/straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

22

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

23 - 24

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.

24

TIPOLOGIA EDILIZIA: A3

Fabbricato che all'interno del tessuto storico conserva la propria consistenza formale e tipologica, ma ha subito sostanziali modifiche negli elementi di fabbrica tali da configurarsi nel suo complesso come irreversibili.

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

In caso di demolizione e ricostruzione:
- Riorganizzazione dei volumi.
- Riorganizzazione copertura.
- Riorganizzazione prospetto.

NOTA:

La soluzione progettuale ipotizzata e rappresentata è da intendersi puramente indicativa e non vincolante. La progettazione degli interventi futuri dovrà uniformarsi alle prescrizioni progettuali definite al punto precedente.