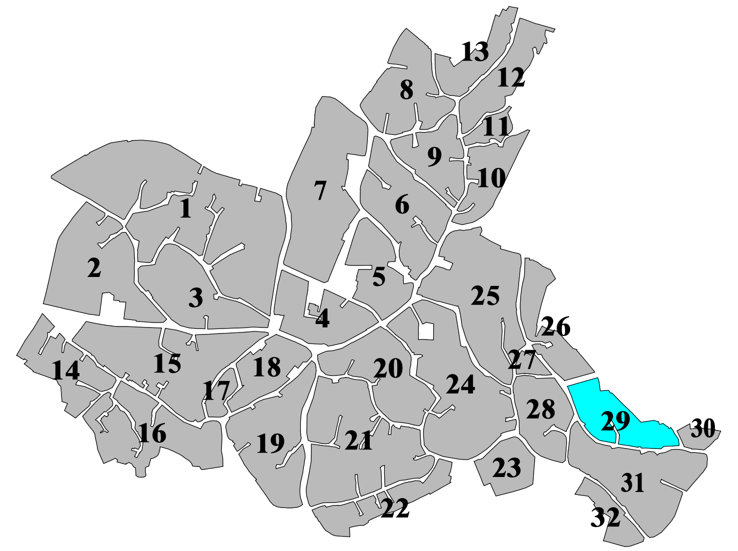

COMUNE DI NURRI - PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Tav.
5/29

Profili Stradali Regolatori
- Isolato n° 29 -

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

Via San Michele **Via San Michele** **Via San Michele** **Via San Michele** **Via San Michele**

IPOTESI SCHEMATICA DI RIQUALIFICAZIONE

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.

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.

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.

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.

TIPOLOGIA EDILIZIA: A5
Fabbricato in rovina che ha perso la propria consistenza materiale e formale.

INTERVENTI AMMESSI:
Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
Ricostruzione finalizzata al ripristino della consistenza formale originaria.
Demolizione e ricostruzione finalizzata al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:
In caso di ristrutturazione:
- 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.

TIPOLOGIA EDILIZIA: A2
Fabbricato che ha subito limitate e reversibili modificazioni su alcuni elementi di fabbrica che hanno dato origine ad un organismo edilizio in parte diverso dall'originario.

INTERVENTI AMMESSI:
Conservazione, restauro conservativo ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.
Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
Demolizione, ammessa solo in caso di impossibilità del recupero strutturale con obbligo di ricostruzione secondo schemi e caratteristiche tipologiche.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:
In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto e conservazione degli elementi identitari.
- Eliminazione delle superfetazioni.
In caso di demolizione e ricostruzione:
- Ricostruzione secondo l'impianto e le forme originarie e in coerenza con schemi e caratteristiche tipologiche tradizionali.

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.

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.

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.

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.

TIPOLOGIA EDILIZIA: A5
Fabbricato in rovina che ha perso la propria consistenza materiale e formale.

INTERVENTI AMMESSI:
Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
Ricostruzione finalizzata al ripristino della consistenza formale originaria.
Demolizione e ricostruzione finalizzata al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:
In caso di ristrutturazione:
- 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.