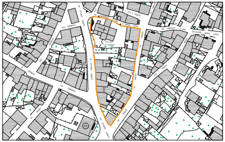
COMUNE DI TRAMATZA - PROVINCIA DI ORISTANO

CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE
PIANO PARTICOLAREGGIATO



Tav.
5

Profili Stradali Regolatori
- Isolato n° 2 -

DATA: 10 Settembre 2010 SCALA: 1:100

Il Resp. del Servizio Tecnico
Geom. Emanuele Cadoni

Il Sindaco
Dott. Stefano Antonio Pala

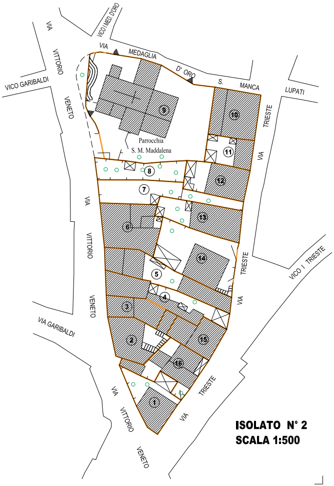
C.M.G. Ingegneria e Servizi s.r.l.
via Sant'Antonio, 23 - 09170 Oristano
Telefax 0783/302700
E-Mail: cmgoristano@tiscali.it
www.cmg-ingegneria.it

Progettisti:
Dott. Ing. Roberto Ghinami

Dott. Ing. Carlo Ghinami

Dott. Ing. Giorgio Murranca

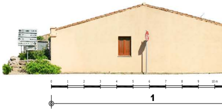
Per C.M.G. Ingegneria e Servizi s.r.l.
Il Direttore Tecnico: Ing. G. Murranca



ISOLATO N° 2
SCALA 1:500

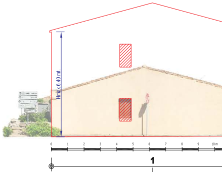
STATO ATTUALE

VIA TRIESTE



IPOTESI SCHEMATICA DI RIQUALIFICAZIONE

VIA TRIESTE



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 irreversibile

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

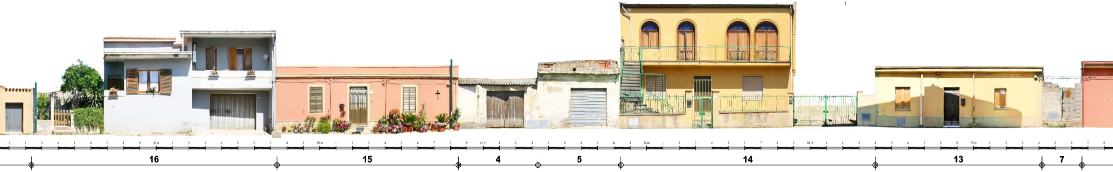
Sopraelevazione finalizzata a realizzare un nuovo piano abitabile.

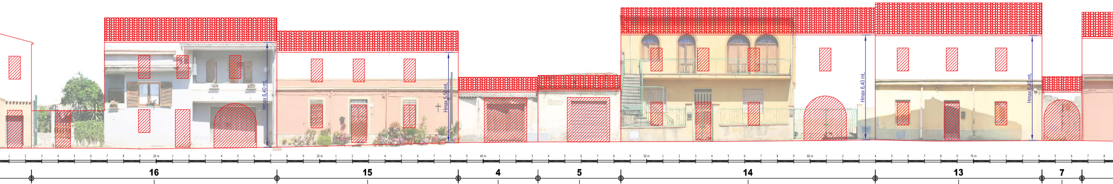
Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

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.





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 incogrui 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.

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 incogrui con il contesto.

Sopraelevazione finalizzata a realizzare un sottotetto abitabile.

Demolizione in caso di impossibilità del recupero strutturale con obbligo di ricostruzione secondo schemi e caratteristiche tipologiche tradizionali.

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.

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 irreversibile

Cortile di pertinenza dell'unità edilizia n.4 di via Vittorio Veneto, alla quale si rimanda per le prescrizioni progettuali

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 irreversibile

Cortile di pertinenza dell'unità edilizia n.5 di via Vittorio Veneto, alla quale si rimanda per le prescrizioni progettuali

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 incogrui 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.

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 irreversibile

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

Sopraelevazione finalizzata a realizzare un nuovo piano abitabile.

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.

TIPOLOGIA EDILIZIA: A4

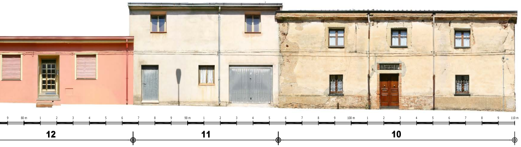
Lotto libero

INTERVENTI AMMESSI:

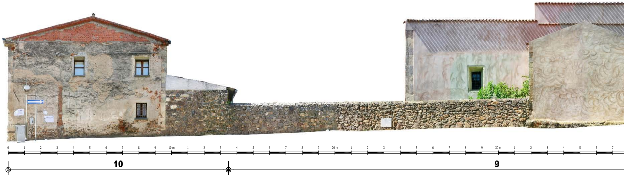
Costruzione di nuovo volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

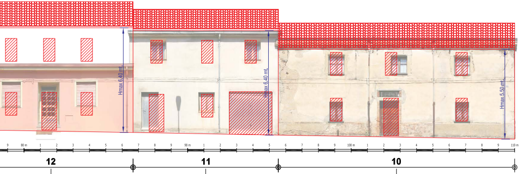
PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

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

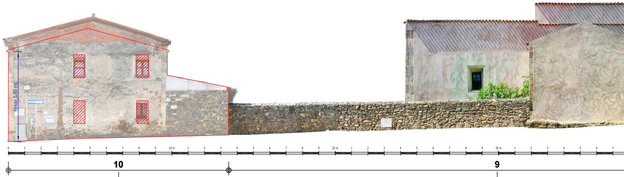


VIA MEDAGLIA D'ORO S. MANCA LUPATI





VIA MEDAGLIA D'ORO S. MANCA LUPATI



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 irreversibile

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione
ordinaria e straordinaria.

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

Sopraelevazione finalizzata a realizzare
un nuovo piano abitabile.

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.

11

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 irreversibile

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.

10

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 in caso di impossibilità del recupero
strutturale con obbligo di ricostruzione secondo
schemi e caratteristiche tipologiche tradizionali.

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.

10

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 in caso di impossibilità del recupero
strutturale con obbligo di ricostruzione secondo
schemi e caratteristiche tipologiche tradizionali.

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.

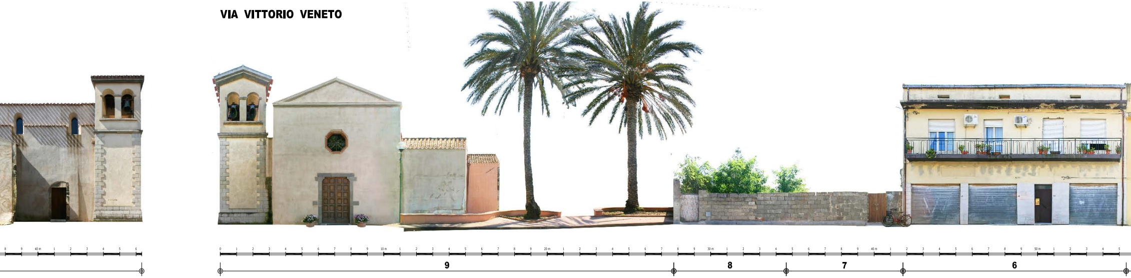
In caso di demolizione e ricostruzione:
- Ricostruzione secondo l'impianto e le forme
  originarie e in coerenza con schemi e
  caratteristiche tipologiche tradizionali.

9

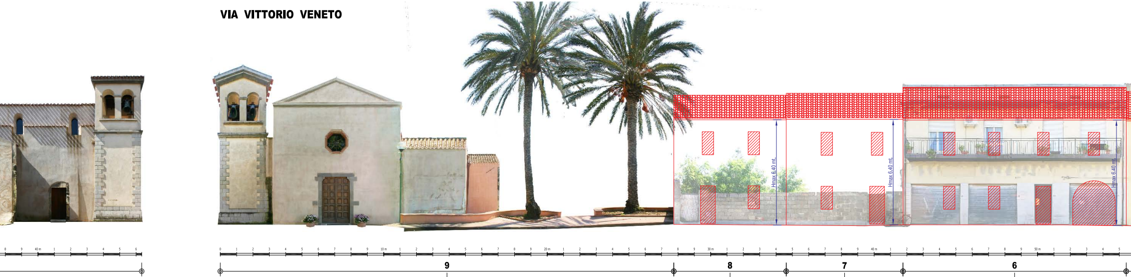
TIPOLOGIA EDILIZIA: A1

Immobile sottoposto a tutela secondo le disposizioni
dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, per gli interventi edilizi
di qualunque genere valgono le disposizioni di cui
agli artt. 20,21,22 e successivi del D.Lgs n. 42/2004

VIA VITTORIO VENETO



VIA VITTORIO VENETO



TIPOLOGIA EDILIZIA: A1

Immobile sottoposto a tutela secondo le disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, per gli interventi edilizi di qualunque genere valgono le disposizioni di cui agli artt. 20,21,22 e successivi del D.Lgs n. 42/2004

TIPOLOGIA EDILIZIA: A4

Lotto libero

INTERVENTI AMMESSI:

Costruzione di nuovo volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

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

TIPOLOGIA EDILIZIA: A4

Lotto libero

INTERVENTI AMMESSI:

Costruzione di nuovo volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

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

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 irreversibile

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

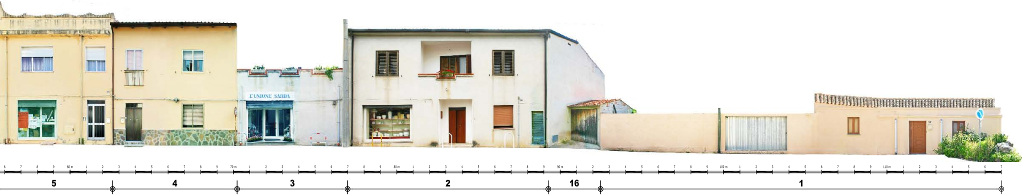
Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incogrui con il contesto.

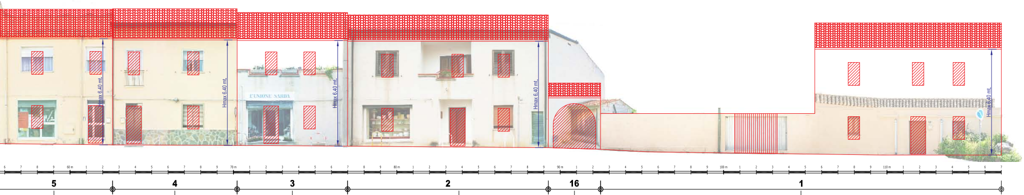
Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

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.





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 irreversibile

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incogrui 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.

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 irreversibile

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incogrui 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.

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 irreversibile

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

Sopraelevazione finalizzata a realizzare un nuovo piano abitabile.

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.

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 irreversibile

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incogrui 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.

TIPOLOGIA EDILIZIA: A4

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

Cortile di pertinenza dell'unità edilizia n.1 di via Garibaldi, alla quale si rimanda per le prescrizioni progettuali

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 irreversibile

INTERVENTI AMMESSI:

Riqualificazione ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

Sopraelevazione finalizzata a realizzare un nuovo piano abitabile.

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.