COMUNE DI TRAMATZA - PROVINCIA DI ORISTANO

CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE
PIANO PARTICOLAREGGIATO

VIA TRIESTE
VIA JENNE
VICO JENNE
VIA PROF. GREGORIO MANCA
VICO II TRIESTE
VIA MEDAGLIA D'ORO S. MANCA LUPATI
VICO I TRIESTE
SALVATORE MANCA LUPATI
VICO I PROF. GREGORIO MANCA
Parrocchia S.M. Maddalena

Tav.
8

Profili Stradali Regolatori
- Isolato n° 5 -

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

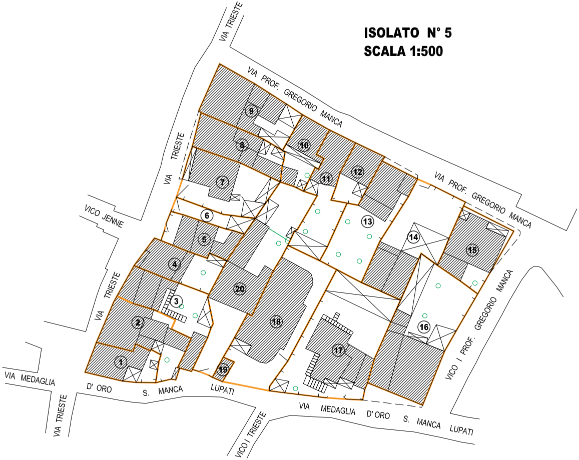
Progettisti:
Dott. Ing. Roberto Ghinami

Dott. Ing. Carlo Ghinami

Dott. Ing. Giorgio Murranca

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

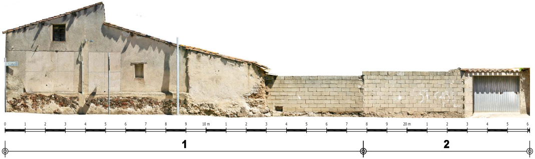
ISOLATO N° 5
SCALA 1:500



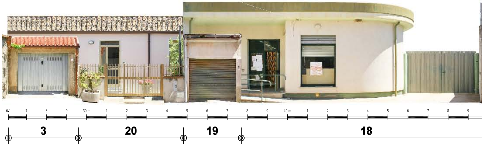
STATO ATTUALE

IPOTESI SCHEMATICA DI RIQUALIFICAZIONE

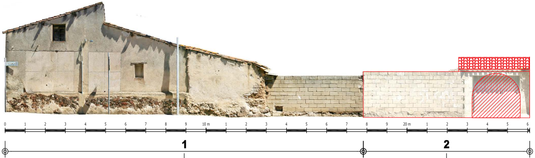
VIA MEDAGLIA D'ORO S. MANCA LUPATI



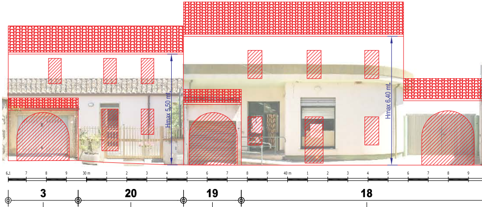
VIA MEDAGLIA D'ORO S. MANCA LUPATI



VIA MEDAGLIA D'ORO S. MANCA LUPATI



VIA MEDAGLIA D'ORO S. MANCA LUPATI



1

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 in caso di impossibilità del recupero strutturale con obbligo di ricostruzione fotocopia.

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 dimensionale del fabbricato originario.

2

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.2 di via Trieste, alla quale si rimanda per le prescrizioni progettuali

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 irreversibile

Cortile di pertinenza dell'unità edilizia n.3 di via Trieste, alla quale si rimanda per le prescrizioni progettuali

20

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.

19

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.

18

TIPOLOGIA EDILIZIA: A4

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

INTERVENTI AMMESSI:

Manutenzione ordinaria/straordinaria.

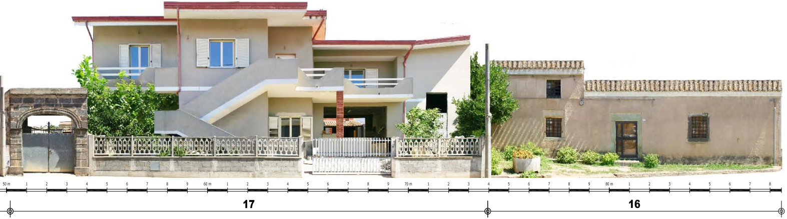
Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

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

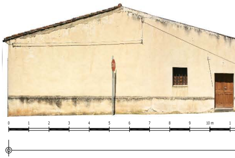
PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

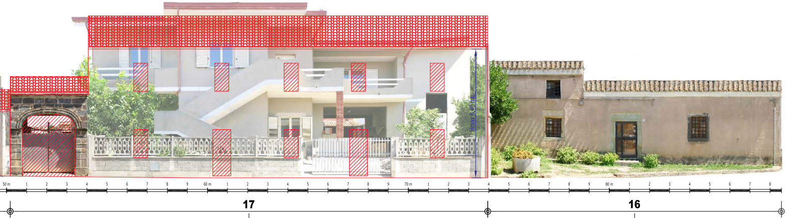
In caso di manutenzione e ristrutturazione:
Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.

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

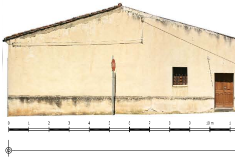

50 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 60 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 70 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 80 m 1 2 3 4 5 6 7 8
17
16

VICO I PROF. GREGORIO MANCA




Hmax 6.40 mt.
50 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 60 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 70 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 80 m 1 2 3 4 5 6 7 8
17
16

VICO I PROF. GREGORIO MANCA



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.

TIPOLOGIA EDILIZIA: A1

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

INTERVENTI AMMESSI:

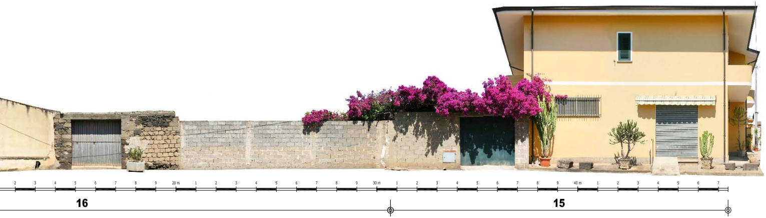
Conservazione, restauro conservativo ovvero
manutenzione ordinaria e straordinaria.

Demolizione in caso di impossibilità del recupero
strutturale con obbligo di ricostruzione fotocopia.

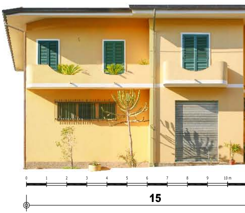
PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

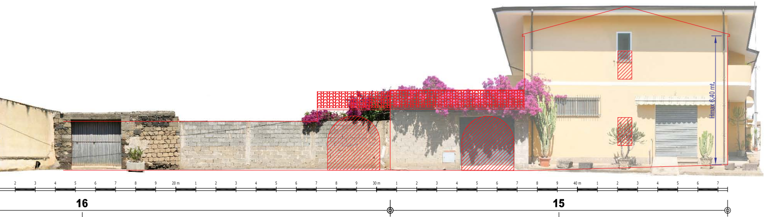
In caso di restauro, manutenzione e ristrutturazione:
- Eliminazione degli elementi incongrui con il contesto e conservazione degli elementi identitari.
- Eliminazione delle superfetazioni.

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

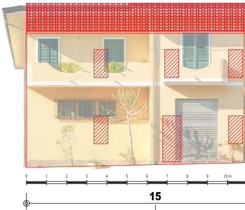


VIA PROF. GREGORIO MANCA





VIA PROF. GREGORIO MANCA



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 in caso di impossibilità del recupero strutturale con obbligo di ricostruzione fotocopia.

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 dimensionale del fabbricato originario.

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: A4

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

INTERVENTI AMMESSI:

Manutenzione ordinaria/straordinaria.

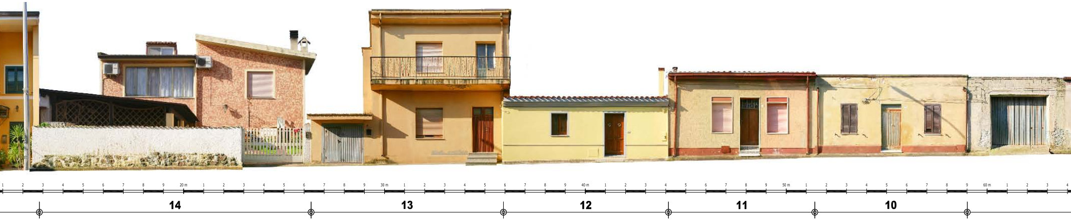
Ristrutturazione con e senza aumento di volume con eliminazione degli elementi incogrui con il contesto.

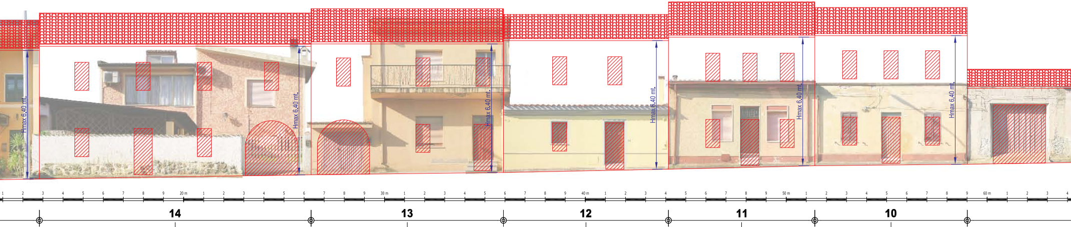
Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

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.


1 2 3 4 5 6 7 8 9 20 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 30 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 40 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 50 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 60 m 1 2 3 4
14
13
12
11
10


Hmax 6.40 mt.
Hmax 6.40 mt.
Hmax 6.40 mt.
Hmax 6.40 mt.
Hmax 6.40 mt.
Hmax 6.40 mt.
1 2 3 4 5 6 7 8 9 20 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 30 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 40 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 50 m 1 2 3 4 5 6 7 8 9 60 m 1 2 3 4
14
13
12
11
10

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

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.

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.

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.

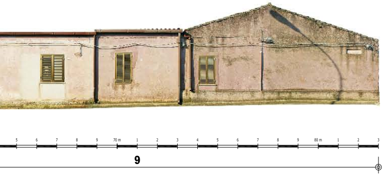
Sopraelevazione finalizzata a realizzare un nuovo piano abitabile.

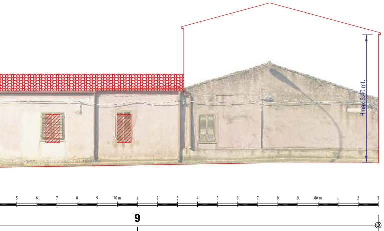
Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

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.

Sopraelevazione finalizzata a realizzare un nuovo piano abitabile.

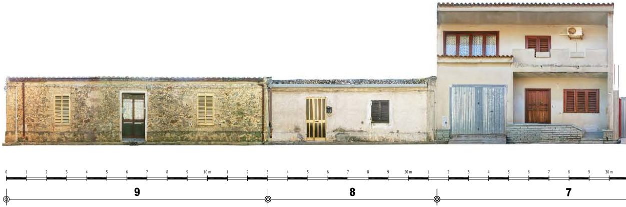
Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:

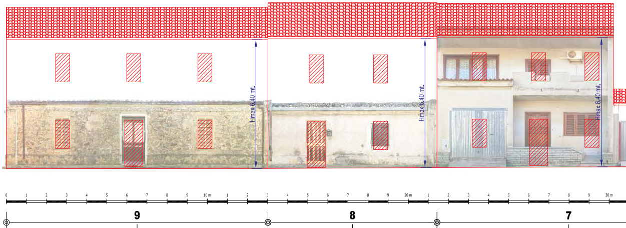
In caso di riqualificazione, manutenzione e ristrutturazione:
- Progressiva eliminazione degli elementi incongrui con il contesto.
- Eliminazione delle superfetazioni.

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

VIA TRIESTE



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: 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.

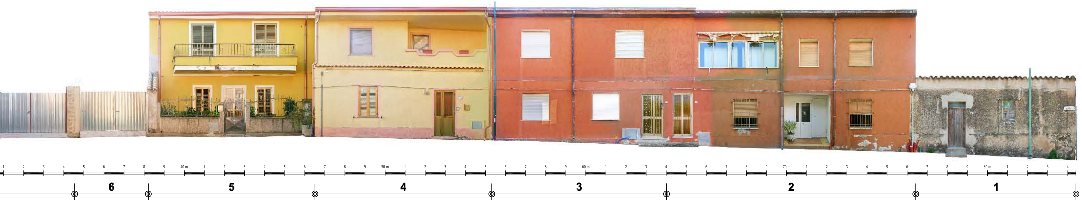
Ristrutturazione con e senza aumento di volume co eliminazione degli elementi incogrui con il contesto.

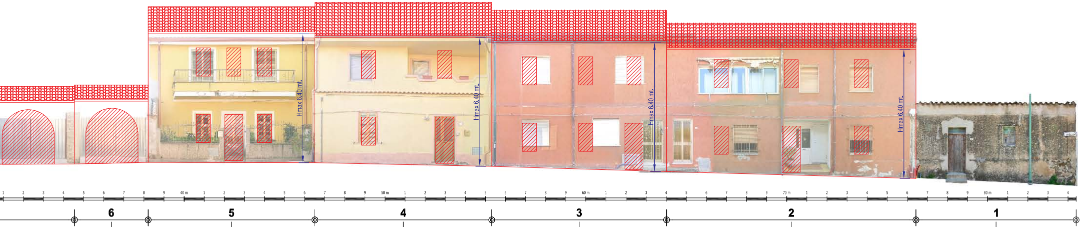
Demolizione e ricostruzione con o senza aumento di volume finalizzato al ripristino dell'assetto storico.

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: 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.

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: 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 in caso di impossibilità del recupero strutturale con obbligo di ricostruzione fotocopia.

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 dimensionale del fabbricato originario.