beraldo & marras architetti
Via delle Industrie 21/2 30175 - Marghera Venezia
www.beraldoemarras.it studio@beraldoemarras.it
telefono +39 041 5385541 - fax +39 041 5387714
Codice Fiscale 01802520302 - Partita IVA 03121550275

archivio

21.07

COMUNE DI BORTIGALI (NU)

Piano Particolareggiato dei Centri di Prima e Antica Formazione in adeguamento al PPR: Bortigali e Mulargia

Fase
PROGETTO DEFINITIVO

scala

Titolo
Schede delle Unità Minime di Intervento: dati parametrici, profili regolatori e interventi tecnici ammissibili – Mulargia –

riferimento
A.d.7.ml

Il progettista
arch. Roberto Beraldo

Collaboratori
arch. Niccolò Zennaro
arch. Giorgia Magrì
dott. Riccardo Pavan

Consulenti

Il committente:
Comune di Bortigali

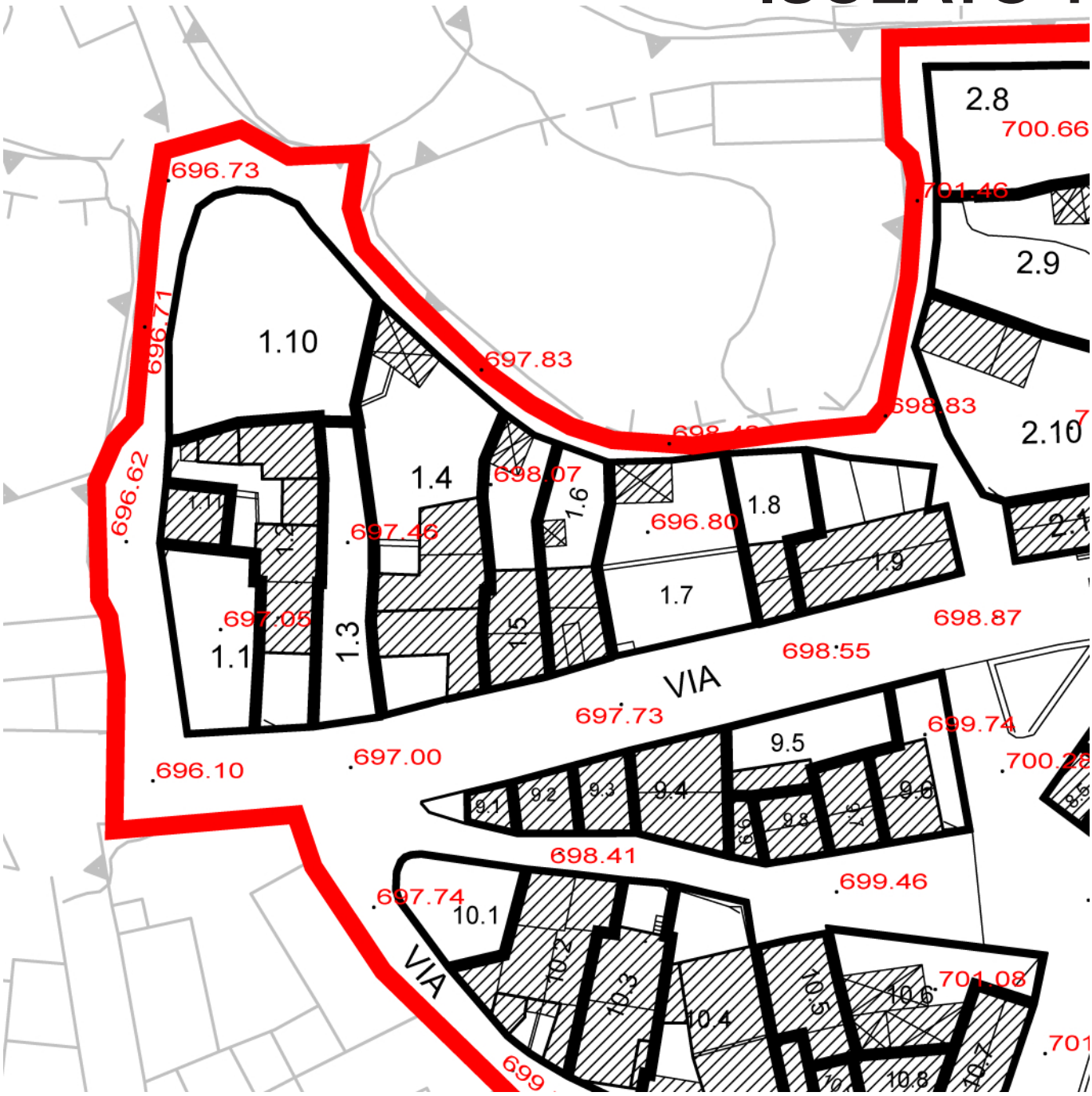
aggiornato da	data	controllato da	visto
ab	09.05.2017	RB	
gmì	24.07.2020	RB	

nel rispetto della normativa vigente sono riservati i diritti di riproduzione e di utilizzo da terzi

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

ISOLATO 1



ISOLATO 01 - U.M.I. 1
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 266 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	spazio autonomo
Condizione d'uso:	incolto

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di fronti recintati:	3
Numero di fronti non recintati:	1
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada, acc. pedonale
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei all'unità edilizia:	-
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	1 arbusto

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

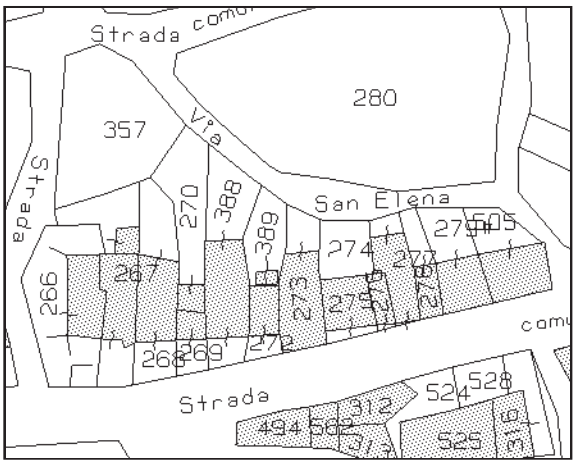
Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

Recinzione:	pietrame, blocchi di cls
Terreno:	erboso

6. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.2



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 01 - U.M.I. 2
via Mulargia n. 20
foglio 21 mappale 266 (parz.) - 267



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada, acc. pedonale
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

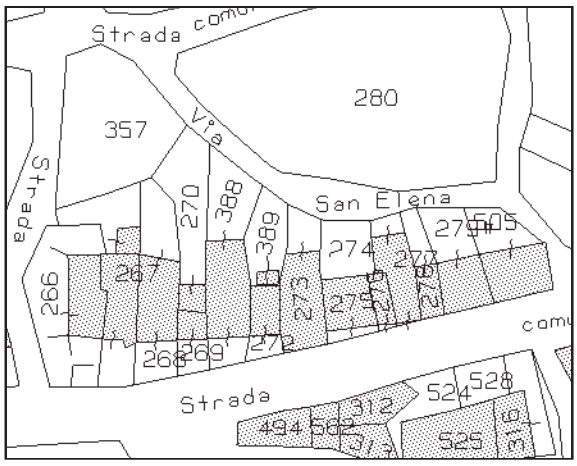
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	porta in legno, scuri in all. verniciato
SServizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1

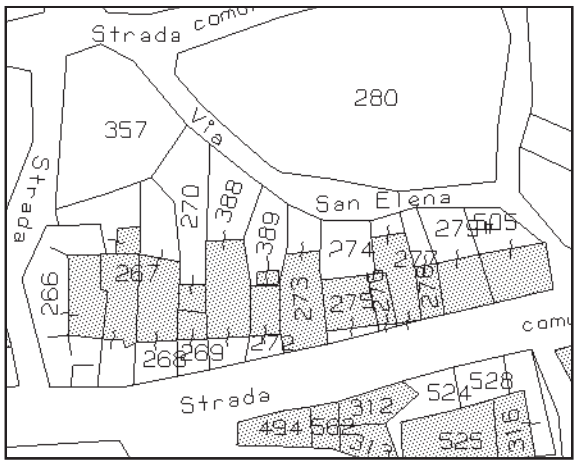


Foto 2

ISOLATO 01 - U.M.I. 3
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 268 - 270 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	risultato di demolizione
Condizione d'uso:	incolto

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di fronti recintati:	1
Numero di fronti non recintati:	3
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei all'unità edilizia:	-
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	nessuna

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

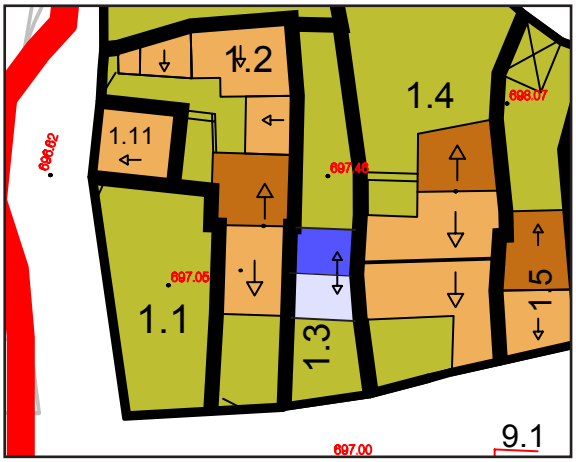
Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

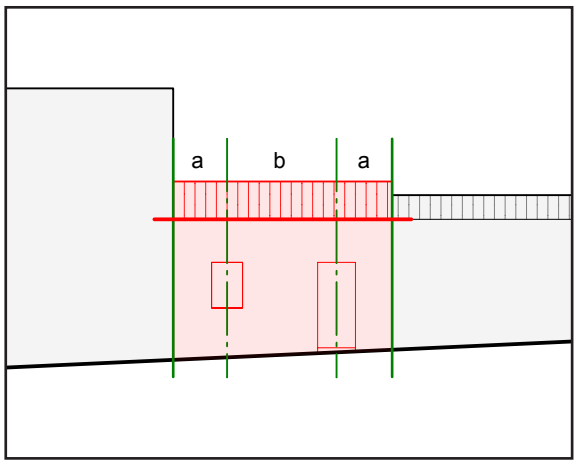
Recinzione:	pietrame
Terreno:	erboso

6. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.3
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	3.2



Assetto delle coperture



Profili regolatori

ISOLATO 01 - U.M.I. 3
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 268
INTERVENTO GUIDATO

7. NOTE PROGETTUALI
Intervento di nuova costruzione guidata, finalizzato alla realizzazione di un nuovo manufatto coerente con la categoria tipologica di riferimento indicata.
Nello specifico l'intervento ha lo scopo di dare continuità alla cortina edilizia mediante la realizzazione di un nuovo manufatto coerente con il contesto e con i requisiti tipologici e tecnici adeguati agli utilizzi consentiti.
Il nuovo manufatto dovrà prevedere un corpo di fabbrica ad un piano con copertura a doppia falda con linea di colmo parallela al fronte strada.
Il nuovo manufatto dovrà essere realizzato secondo le caratteristiche e i dettagli tecnici della tipologia br_A.2_pn – Manufatto in linea con impianto distributivo ottenuto per aggregazione cellulare con apparato decorativo frammentario prenovecentesco (domo).
Planimetria e profilo/i regolatori hanno valore prescrittivo rispetto ad allineamenti del filo di fabbrica, altezze, impianto compositivo della facciata principale e valore indicativo rispetto a tipi e posizione delle singole aperture che dovranno comunque rispettare le indicazioni tipologiche della categoria di riferimento.

8. PARAMETRI QUANTITATIVI

	ESISTENTE	PROGETTO
Sup. fondiaria:	108.30	108.30
Sup. coperta:	0.00	27.33
Volume:	0.00	97.29
Rapp. copertura (Q):	0.00%	25.24%
Indice di cubatura (If):	0.00	0.90
Altezza a monte:		
Altezza a valle:		3.56

9. PRESCRIZIONI TECNICHE

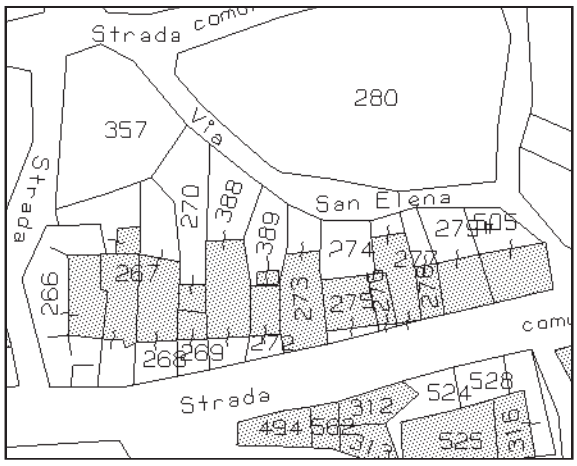
ELEMENTI	TIPI	MATERIALI	RIF. ABACO
□ Copertura	coppi	laterizio	ml_A.2_pn
□ Murature esterne	intonaco		ml_A.2_pn
□ Cornicione			
□ Cornici porte		legno/pietra	ml_A.2_pn
□ Cornici finestre	intonaco		ml_A.2_pn
□ Balaustre			
□ Mensole balconi			
□ Marcapiano			
□ Lesene colonne			
□ Conci d'angolo			
□ Zoccolatura			
□ Scalini esterni			
□ Inferriate			
□ Recinzioni			
□ Elementi decorativi			
□ Porte/portoni	anta sing.	legno/metallo	ml_A.2_pn
□ Finestre	anta dopp.	legno/metallo	ml_A.2_pn
□ Oscuramento	scuri	legno/metallo	ml_A.2_pn
□ Terrazze			

.....

ISOLATO 01 - U.M.I. 4
via Mulargia n. 18
foglio 21 mappale 269 - 270 (parz.) - 388



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	complessa a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale, scoperto
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco, pietra + malta
Inferriate recinzioni:	ferro
Porte portoni/scuri:	porta in legno, porta in alluminio
Servizi igienici:	interni



Foto 1



Foto 2

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

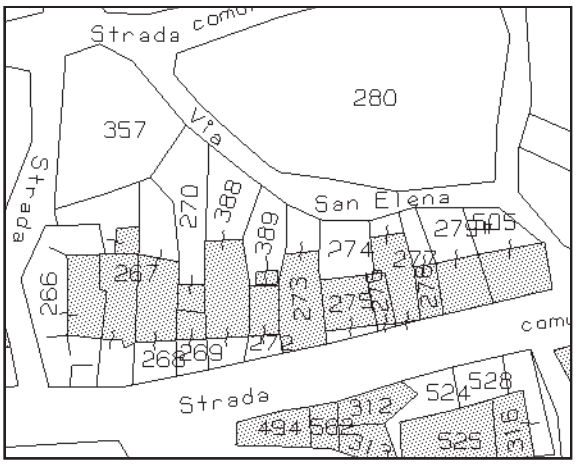
7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

ISOLATO 01 - U.M.I. 5
via Mulargia n. 16
foglio 21 mappale 272 - 389



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra + malta
Cornici porte/finestre:	pietra
Scalini esterni:	cotto
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

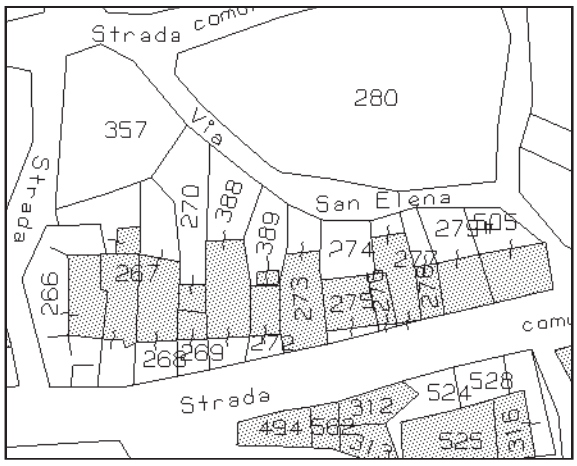
7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

ISOLATO 01 - U.M.I. 6
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 273



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra + malta
Cornici porte/finestre:	pietra + legno
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere recuperabile
Finiture esterne:	rudere recuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_pn
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

ISOLATO 01 - U.M.I. 7
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 274 - 275 - 276 - 277



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	frammenti di architrave
Tipologia copertura:	n.r.

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	n.r
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

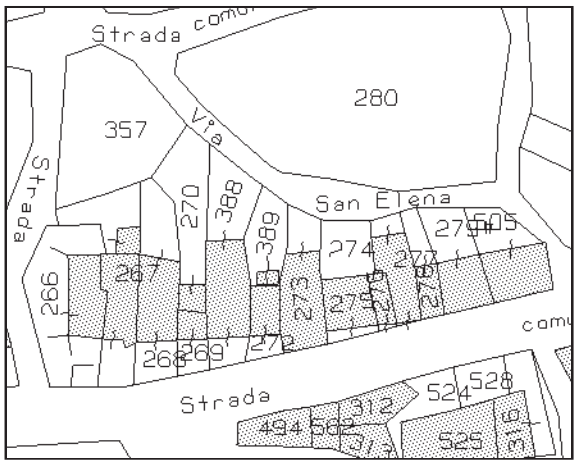
Copertura:	-
Murature esterne:	pietra + intonaco
Cornici porte/finestre:	pietra
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere irrecuperabile
Finiture esterne:	rudere irrecuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.3
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_po
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	3.1



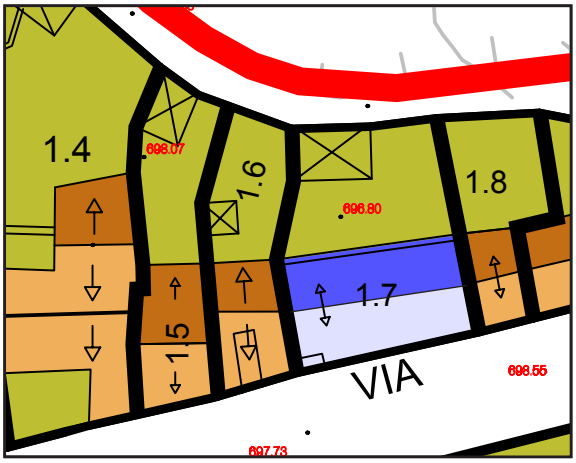
Planimetria catastale



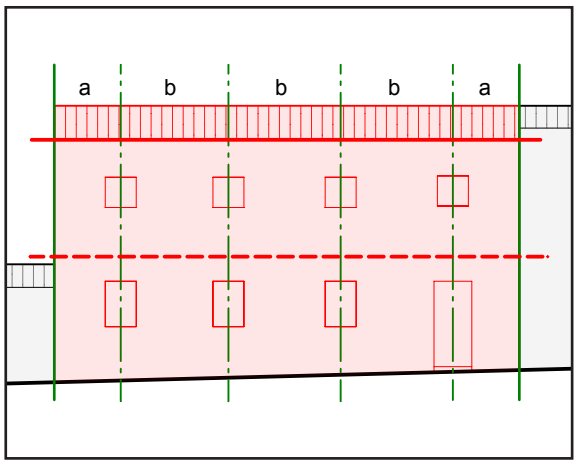
Foto 1



Foto 2



Assetto delle coperture



Profili regolatori

ISOLATO 01 - U.M.I. 7
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 274 - 275 - 276 - 277
STATO DI PROGETTO

8. NOTE PROGETTUALI
Intervento di sostituzione edilizia guidata, subordinato alla rimozione degli elementi incongrui e alla realizzazione di un nuovo manufatto coerente con la categoria tipologica di riferimento indicata.
Nello specifico l'intervento ha lo scopo di dare continuità alla cortina edilizia e prevede un incremento volumetrico finalizzato alla realizzazione di un nuovo manufatto coerente con il contesto e con i requisiti tipologici e tecnici adeguati agli utilizzi consentiti. Il nuovo manufatto dovrà prevedere un corpo di fabbrica che presenta due livelli con copertura a doppia falda e linea di colmo parallela al fronte strada.
Il nuovo manufatto dovrà essere realizzato secondo le caratteristiche e i dettagli tecnici della tipologia br_A.2_po – Manufatto in linea con impianto distributivo ottenuto per aggregazione cellulare con apparato decorativo frammentario pre-ottocentesco (domo).
Planimetria e profilo/i regolatori hanno valore prescrittivo rispetto ad allineamenti del filo di fabbrica, altezze, impianto compositivo della facciata principale e valore indicativo rispetto a tipi e posizione delle singole aperture che dovranno comunque rispettare le indicazioni tipologiche della categoria di riferimento.

9. PARAMETRI QUANTITATIVI

	ESISTENTE	PROGETTO
Sup. fondiaria:	177.25	177.25
Sup. coperta:	0.00	90.07
Volume:	0.00	562.04
Rapp. copertura (Q):	0.00%	50.82%
Indice di cubatura (If):	0.00	3.17
Altezza a monte:		
Altezza a valle:		6.24

10. PRESCRIZIONI TECNICHE

ELEMENTI	TIPI	MATERIALI	RIF. ABACO
□ Copertura	coppi	laterizio	ml_A.2_po
□ Murature esterne	intonaco		ml_A.2_po
□ Cornicione			
□ Cornici porte		pietra	ml_A.2_po
□ Cornici finestre		pietra	ml_A.2_po
□ Balaustre			
□ Mensole balconi			
□ Marcapiano			
□ Lesene colonne			
□ Conci d'angolo			
□ Zoccolatura			
□ Scalini esterni			
□ Inferriate			
□ Recinzioni			
□ Elementi decorativi			
□ Porte/portoni		legno	ml_A.2_po
□ Finestre		legno	ml_A.2_po
□ Oscuramento	scuri	legno	ml_A.2_po
□ Terrazze			

.....

ISOLATO 01 - U.M.I. 8
via Mulargia n. -
foglio 42 mappale 278 - 279 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada
Retro:	su strada, acc. pedonale
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

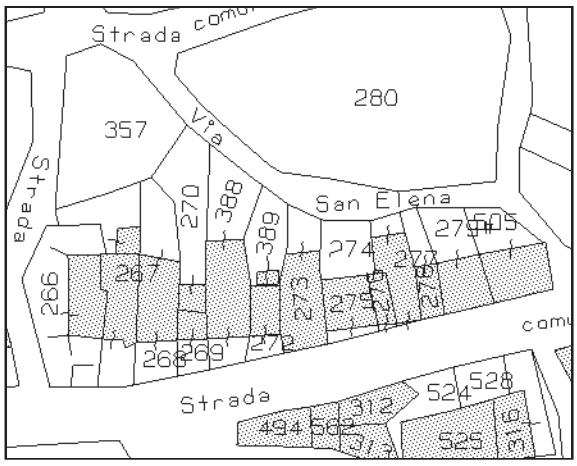
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Cornici porte/finestre:	pietra
Zoccolatura:	intonaco
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1

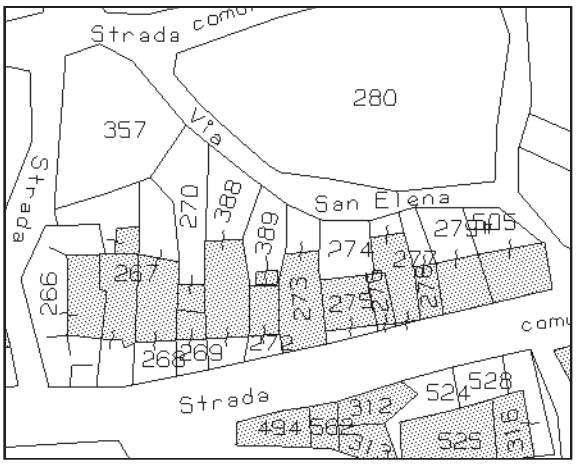


Foto 2

ISOLATO 01 - U.M.I. 9
via Mulargia n. 8 - 9 - 14
foglio 42 mappale 279 (parz.) - 505



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	3
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	su strada
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	4
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Cornici porte/finestre:	pietra
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere recuperabile
Finiture esterne:	rudere recuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.1_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.1_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.2



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 01 - U.M.I. 10
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 357 - 270 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	spazio autonomo
Condizione d'uso:	incolto

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di fronti recintati:	3
Numero di fronti non recintati:	1
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei all'unità edilizia:	-
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	intensa

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

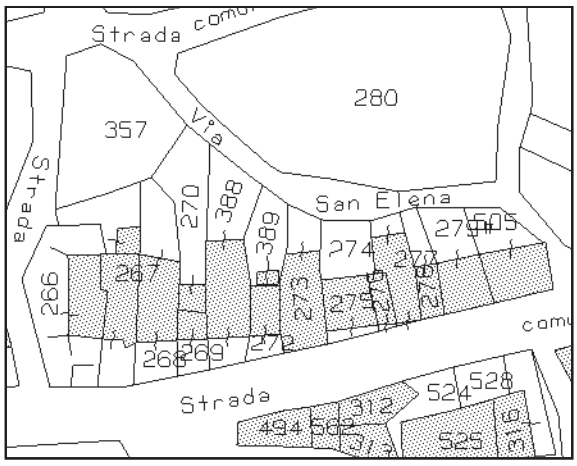
Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

Recinzione:	pietrame
Terreno:	erboso

6. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.1



Planimetria catastale



Foto 1

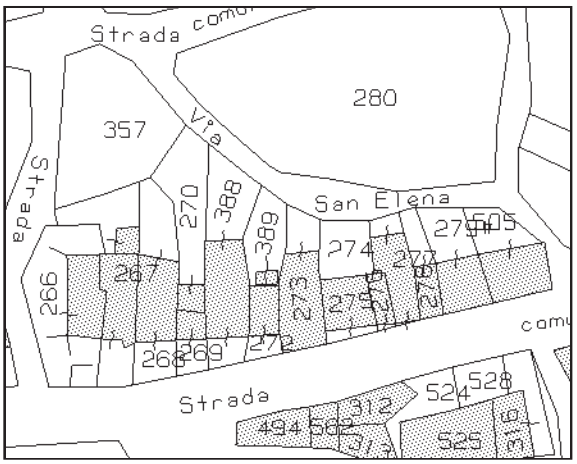


Foto 2

ISOLATO 01 - U.M.I. 11
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 266 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	dal 1970 in poi
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi di cls
Strutture orizzontali:	onduline

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	onduline
Murature esterne:	blocchi di cls
Porte portoni/scuri:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

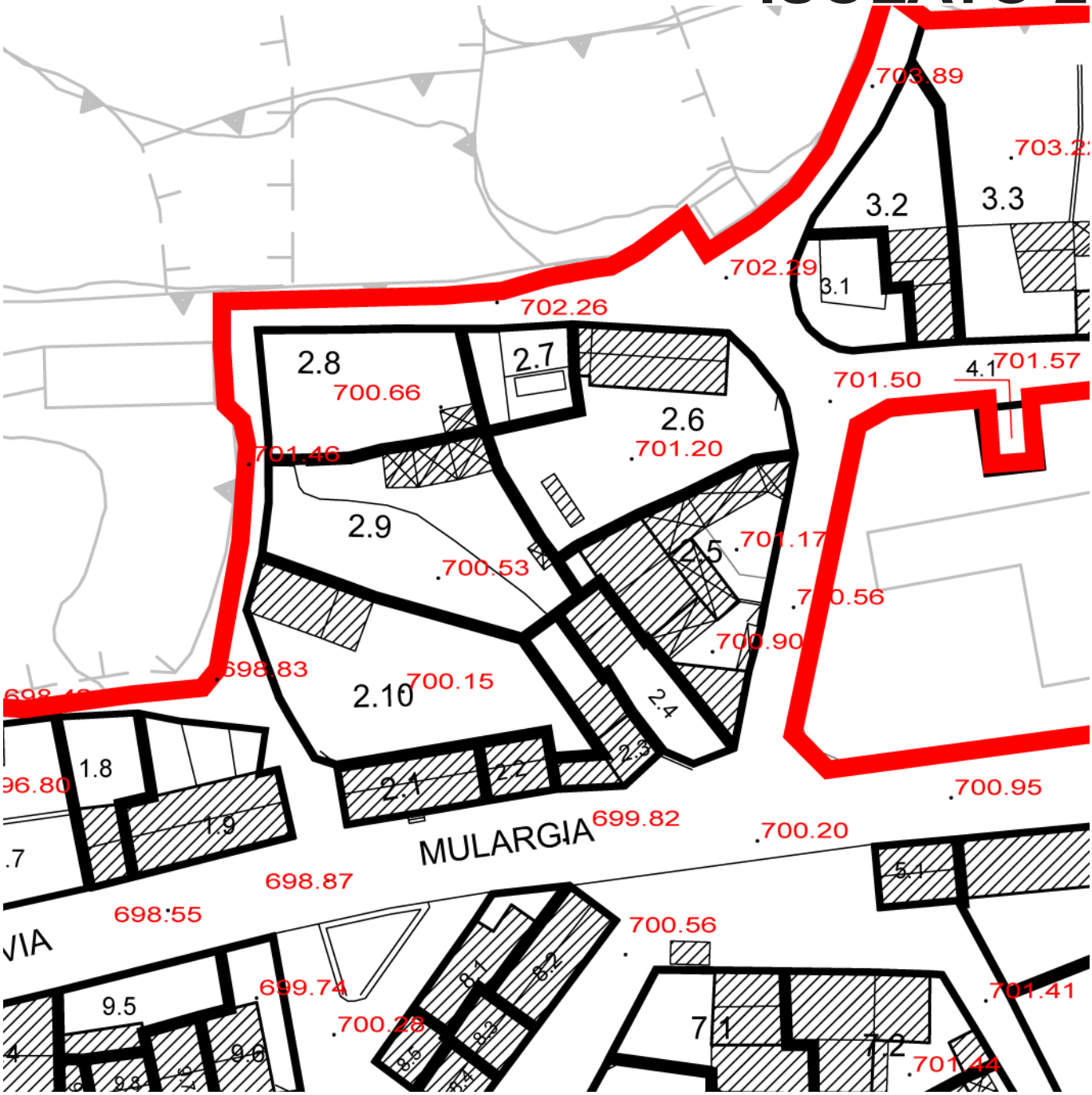
7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

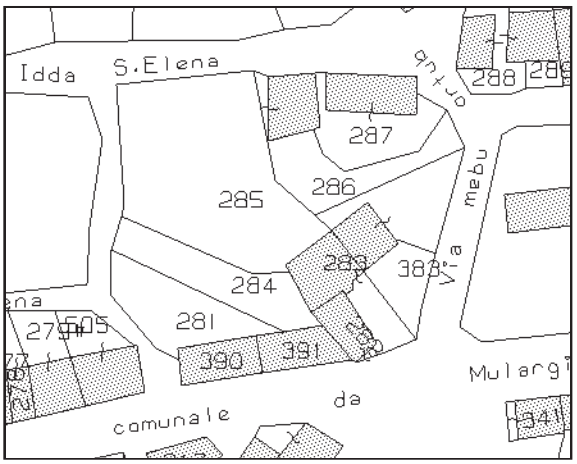
ISOLATO 2



ISOLATO 02 - U.M.I. 1
via Mulargia n. 7
foglio 21 mappale 390



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Cornici porte/finestre:	pietra
Zoccolatura:	intonaco
Scalini esterni:	calcestruzzo
Porte portoni/scuri:	porta in all. anodizzato, scuri in legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.1_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.1_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

ISOLATO 02 - U.M.I. 2
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 391 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

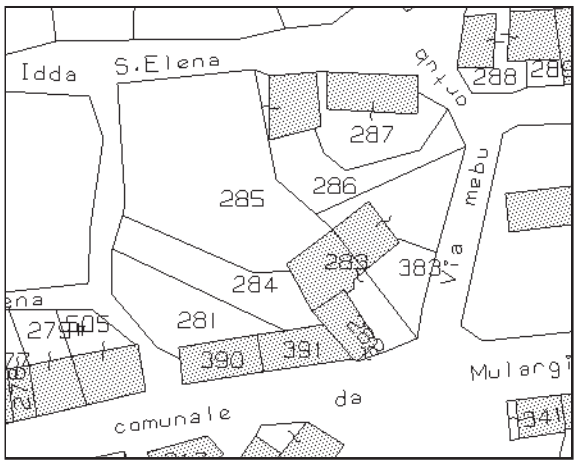
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	legno
Avvolgibili:	pvc
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1

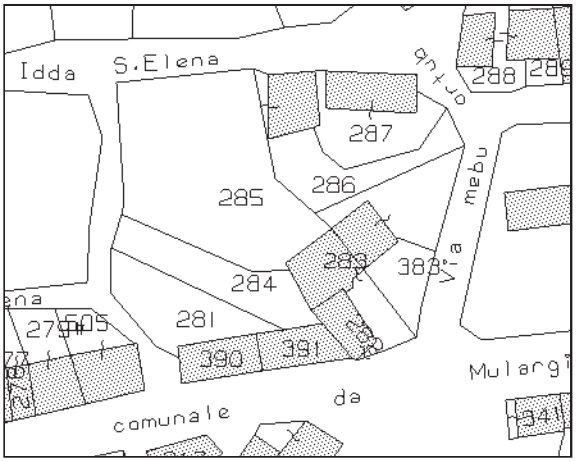


Foto 2

ISOLATO 02 - U.M.I. 3
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 282 - 283 (parz.) - 391 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde e a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra + intonaco
Scalini esterni:	pietra
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	pessimo
Finiture esterne:	pessimo

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_pn
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.2



Foto 1

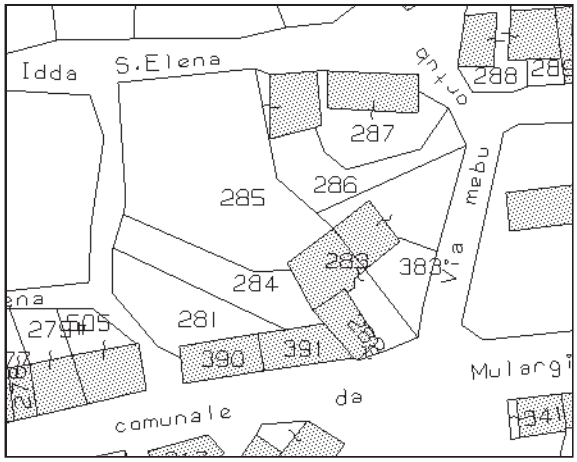


Foto 2

ISOLATO 02 - U.M.I. 4
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 283 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	ferro
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_pn
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Foto 1

ISOLATO 02 - U.M.I. 5
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 285 (parz.) - 383



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	complessa a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

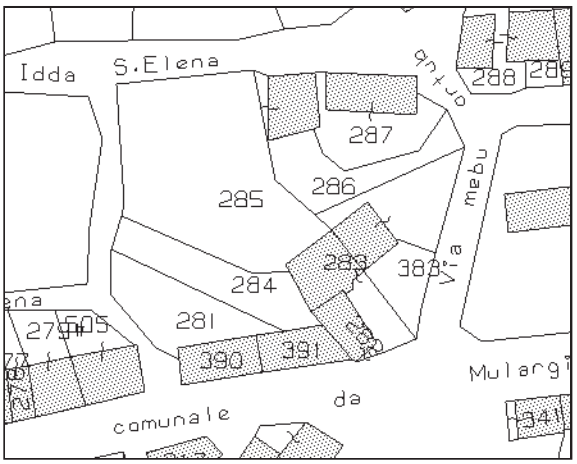
Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra + malta
Porte portoni/scuri:	all. verniciato eff. legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 02 - U.M.I. 6
via - n. -
foglio 21 mappale 286 (parz.) - 287



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale, scoperto
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

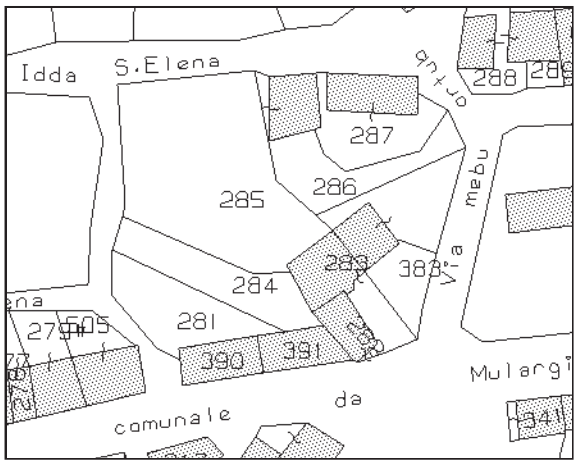
Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra
Cornici porte/finestre:	pietra
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_pn
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.2



Planimetria catastale



Foto 1

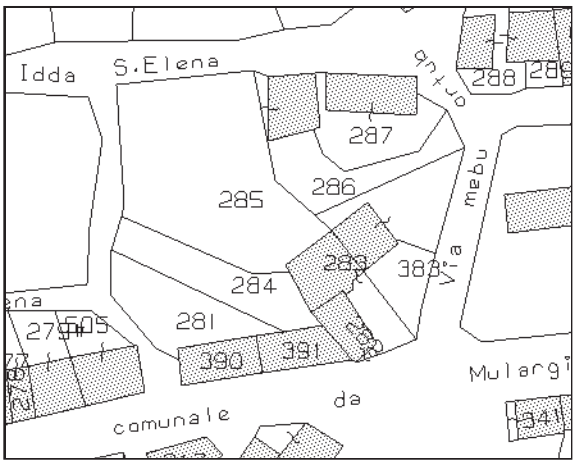


Foto 2

ISOLATO 02 - U.M.I. 7
via - n. -
foglio 21 mappale 286 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra
Cornici porte/finestre:	n.r.
Porte portoni/scuri:	n.r.
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere recuperabile
Finiture esterne:	rudere recuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_pn
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

ISOLATO 02 - U.M.I. 8
via - n. -
foglio 21 mappale 285 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	in uso
Funzione:	spazio autonomo
Condizione d'uso:	incolto

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di fronti recintati:	3
Numero di fronti non recintati:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei all'unità edilizia:	1 volume
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	intensa

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

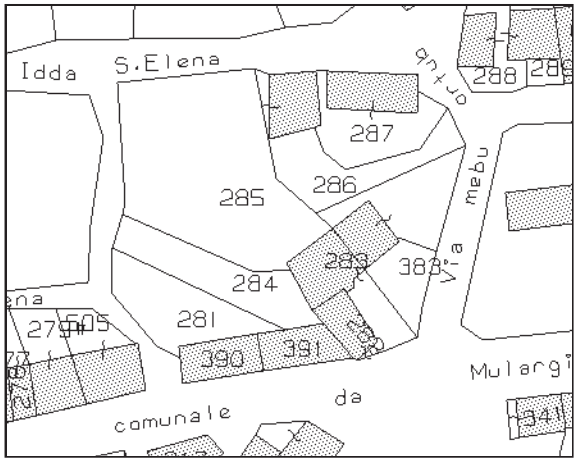
Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

Recinzione:	pietrame
Terreno:	erboso

6. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.1



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 02 - U.M.I. 9
via - n. -
foglio 21 mappale 285 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	in uso
Funzione:	spazio di pertinenza
Condizione d'uso:	parzialmente coltivato

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

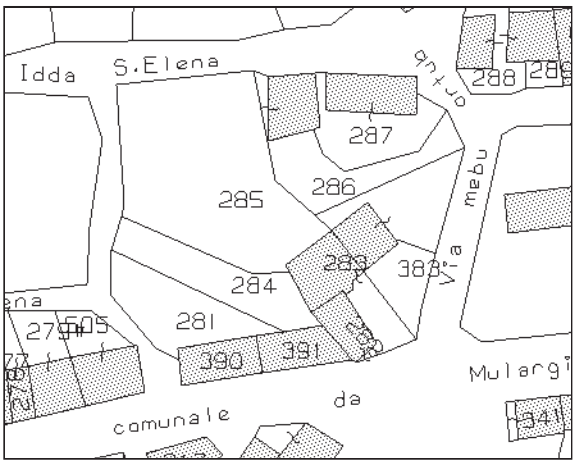
Numero di fronti recintati:	4
Numero di fronti non recintati:	-
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei all'unità edilizia:	1 volume
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	intensa

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

Recinzione:	pietrame
Terreno:	erboso



Planimetria catastale



Foto 1

6. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.1



Foto 2

ISOLATO 02 - U.M.I. 10
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 281 - 284 - 391 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine, scoperto
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

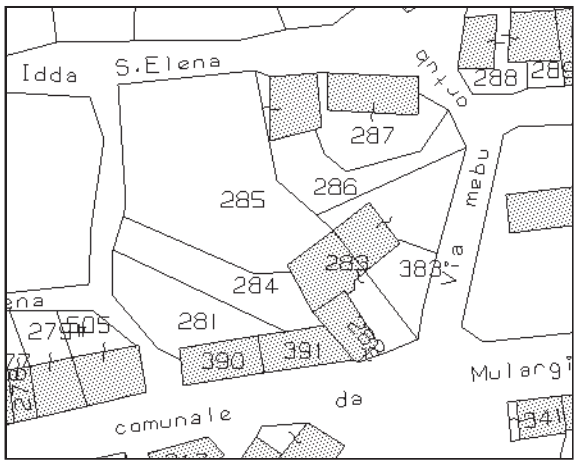
Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.1_pn
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.1_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.2



Planimetria catastale



Foto 1

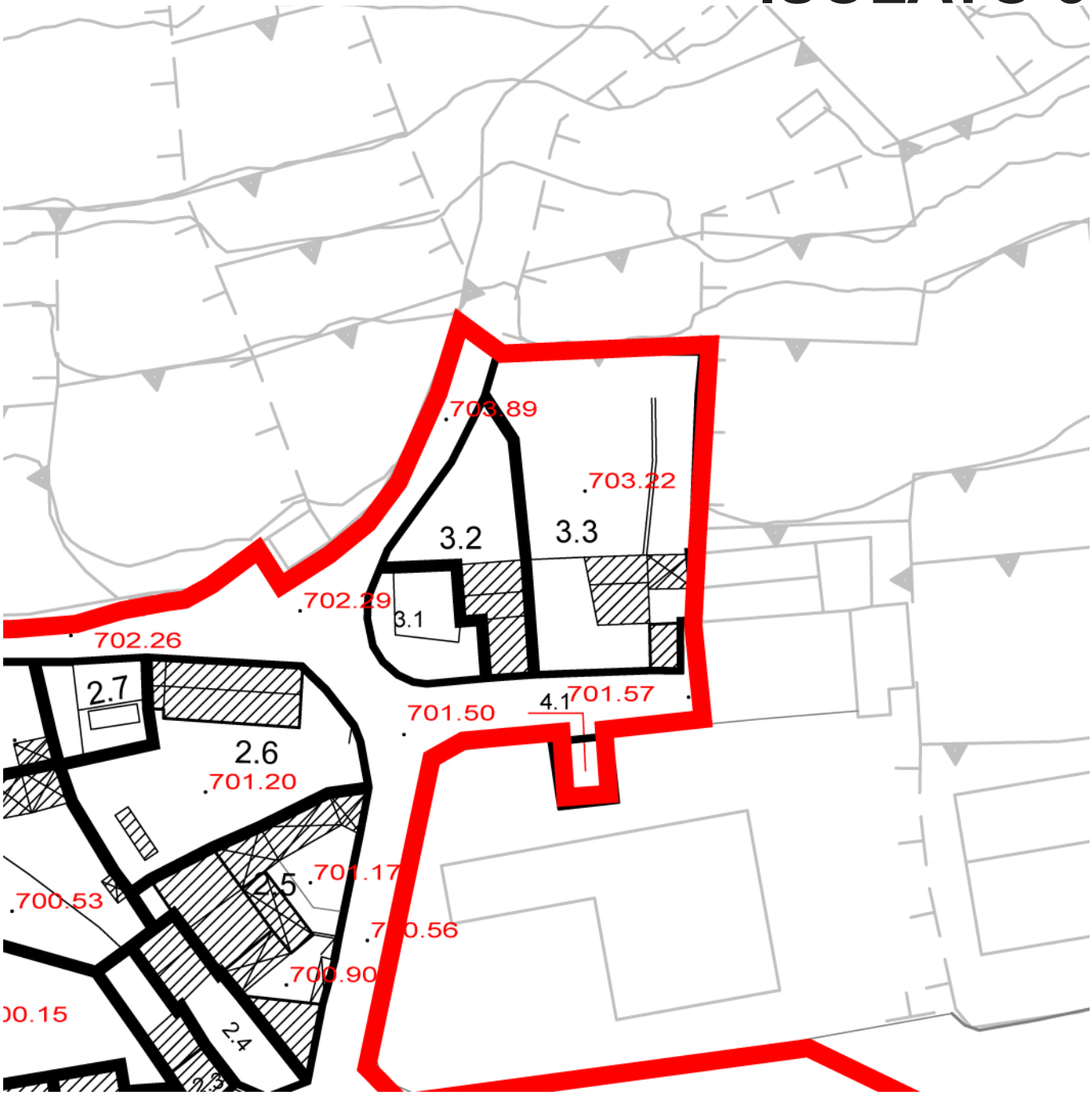


Foto 2

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

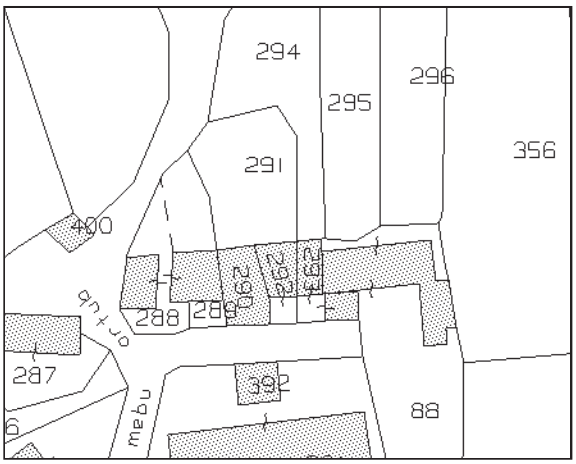
ISOLATO 3



ISOLATO 03 - U.M.I. 1
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 288 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	n.r.
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra
Cornici porte/finestre:	pietra
Mensole e balconi:	calcestruzzo
Parapetto:	ferro
Zoccolatura:	intonaco
Scalini esterni:	pietra
Porte portoni/scuri:	legno
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	interni non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere irrecuperabile
Finiture esterne:	rudere irrecuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_po
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_po
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.2

ISOLATO 03 - U.M.I. 2
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 288 (parz.) - 289



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde e a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

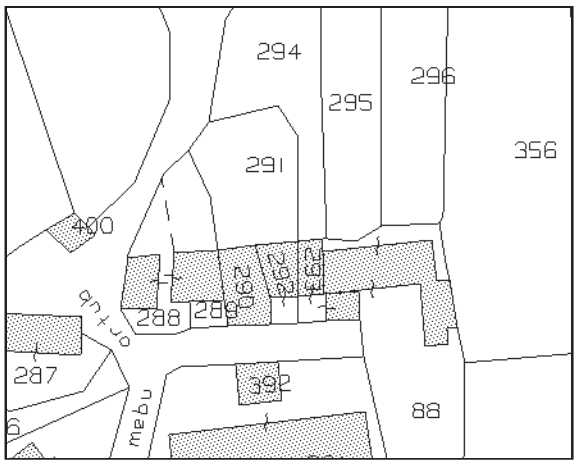
Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra
Cornici porte/finestre:	pietra
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 03 - U.M.I. 3
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 290 - 291 - 292 - 293 - 294 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde e a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada, a confine
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

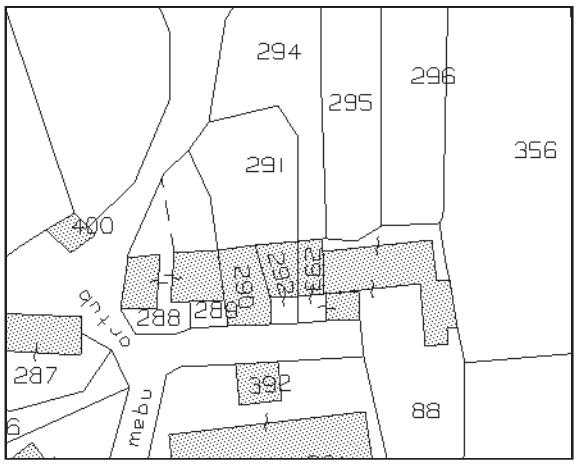
Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra
Cornici porte/finestre:	pietra
Porte portoni/scuri:	porta in ferro, scuri in legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere irrecuperabile
Finiture esterne:	rudere irrecuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_po
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	3.1



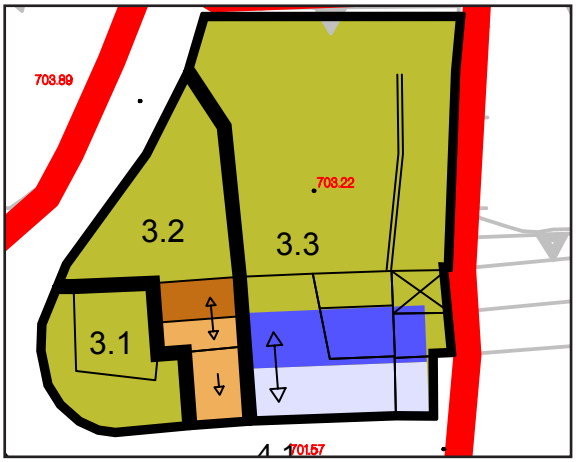
Planimetria catastale



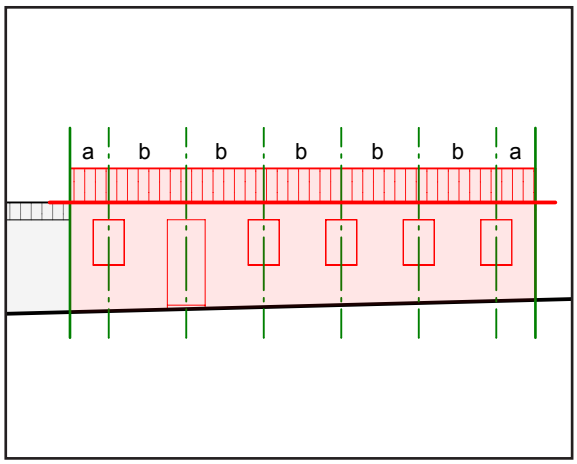
Foto 1



Foto 2



Assetto delle coperture



Profili regolatori

ISOLATO 03 - U.M.I. 3
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 290 - 291 - 292 - 293 - 294 (parz.)
INTERVENTO GUIDATO

8. NOTE PROGETTUALI

Intervento di sostituzione edilizia guidata, subordinato alla rimozione degli elementi incongrui e alla realizzazione di un nuovo manufatto coerente con la categoria tipologica di riferimento indicata.
Nello specifico l'intervento ha lo scopo di dare continuità alla cortina edilizia e prevede un incremento volumetrico finalizzato alla realizzazione di un nuovo manufatto coerente con il contesto e con i requisiti tipologici e tecnici adeguati agli utilizzi consentiti. Il nuovo manufatto dovrà prevedere un corpo di fabbrica ad un piano con copertura a doppia falda e linea di colmo parallela al fronte strada.
Il nuovo manufatto dovrà essere realizzato secondo le caratteristiche e i dettagli tecnici della tipologia br_A.2_pn – Manufatto in linea con impianto distributivo ottenuto per aggregazione cellulare con apparato decorativo frammentario pre-ottocentesco (domo).
Planimetria e profilo/i regolatori hanno valore prescrittivo rispetto ad allineamenti del filo di fabbrica, altezze, impianto compositivo della facciata principale e valore indicativo rispetto a tipi e posizione delle singole aperture che dovranno comunque rispettare le indicazioni tipologiche della categoria di riferimento.

9. PARAMETRI QUANTITATIVI

	ESISTENTE	PROGETTO
Sup. fondiaria:	400.08	400.08
Sup. coperta:	37.97	83.40
Volume:	126.66	225.18
Rapp. copertura (Q):	9.49%	20.85%
Indice di cubatura (If):	0.32	0.56
Altezza a monte:		
Altezza a valle:		2.70

10. PRESCRIZIONI TECNICHE

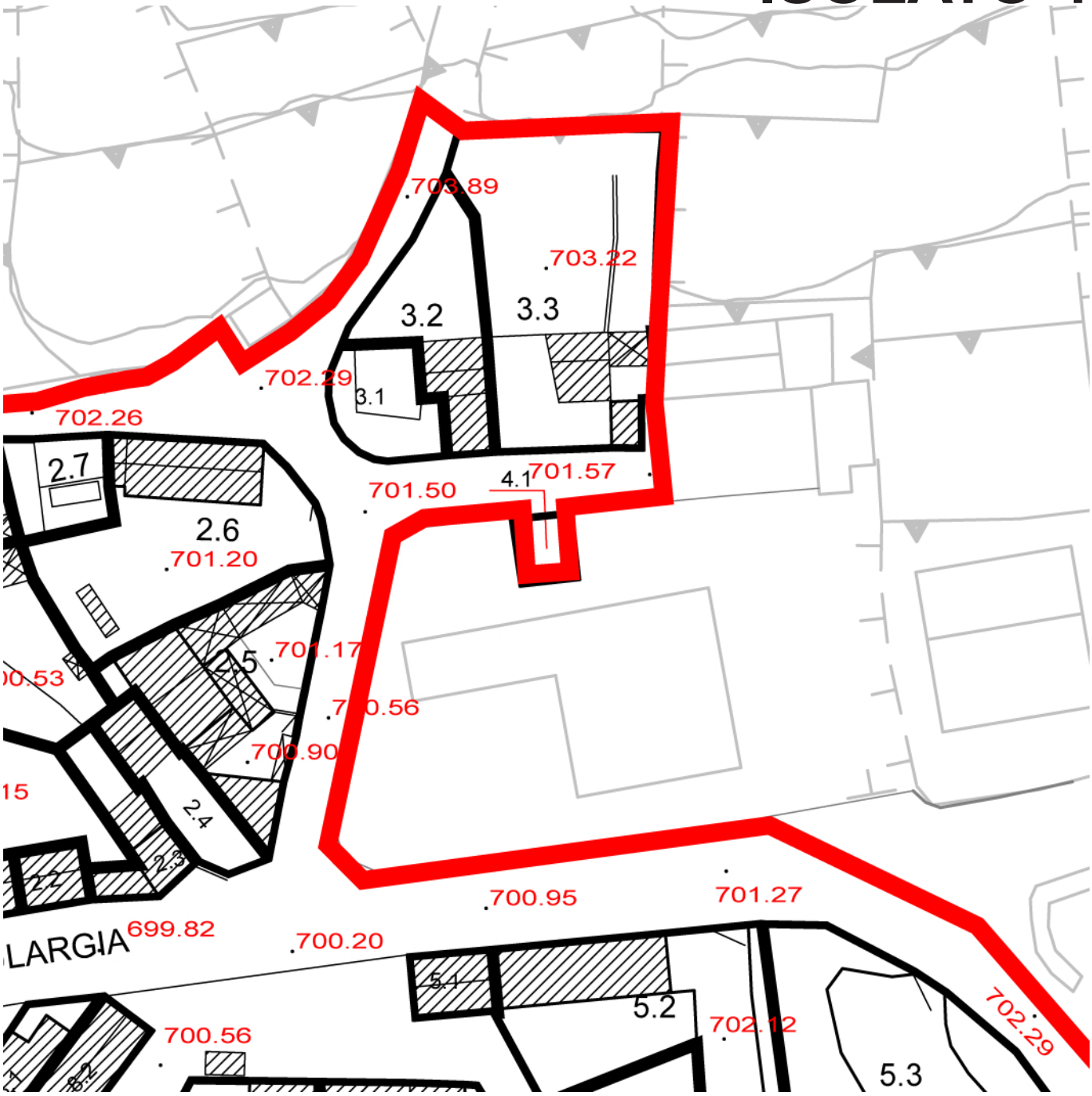
ELEMENTI	TIPI	MATERIALI	RIF. ABACO
□ Copertura	coppi	laterizio	br_A.2_pn
□ Murature esterne	intonaco		br_A.2_pn
□ Cornicione			
□ Cornici porte		pietra/legno	br_A.2_pn
□ Cornici finestre	intonaco		br_A.2_pn
□ Balaustre			
□ Mensole balconi			
□ Marcapiano			
□ Lesene colonne			
□ Conci d'angolo			
□ Zoccolatura			
□ Scalini esterni			
□ Inferriate			
□ Recinzioni			
□ Elementi decorativi			
□ Porte/portoni	anta sing.	legno/metallo	br_A.2_pn
□ Finestre	anta dopp.	legno/metallo	br_A.2_pn
□ Oscuramento	scuri	legno	br_A.2_pn
□ Terrazze			

.....

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

ISOLATO 4



ISOLATO 04 - U.M.I. 1
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 392



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	n.r.

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	n.r.
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine, scoperto
Lato sinistro:	a confine, scoperto
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

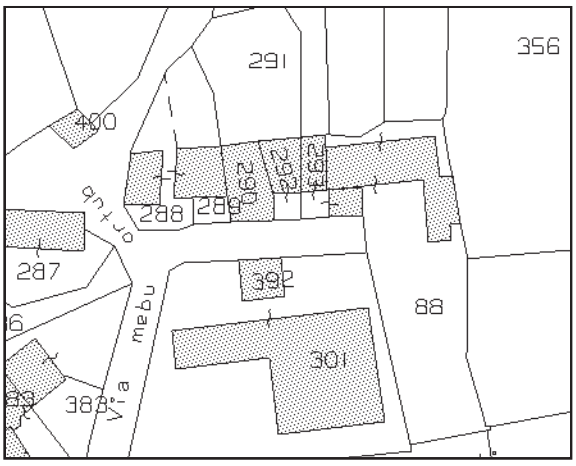
Copertura:	n.r.
Murature esterne:	intonaco
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere irrecuperabile
Finiture esterne:	rudere irrecuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_pn
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	3.3



Planimetria catastale



Foto 1

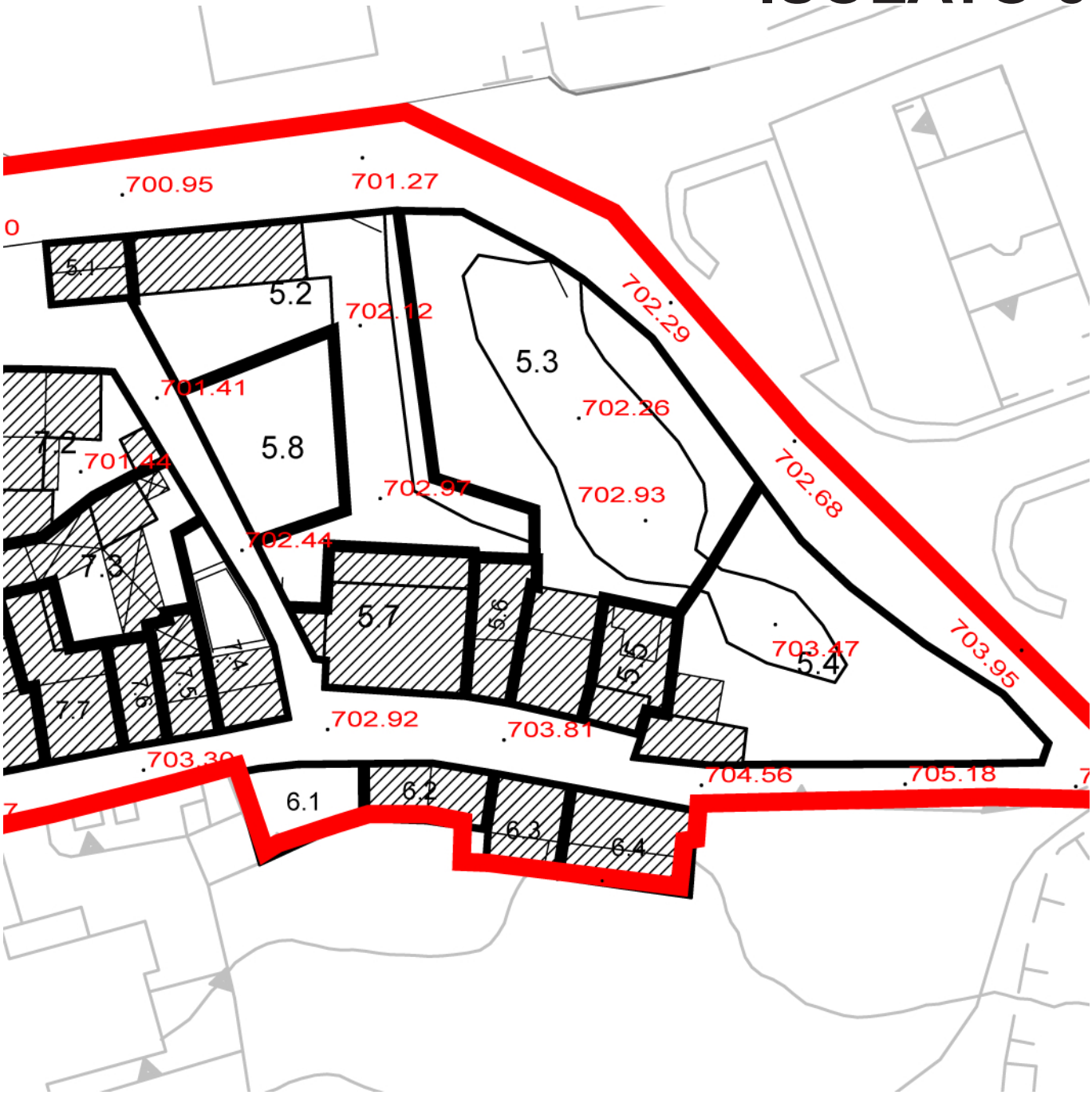


Foto 2

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

ISOLATO 5



ISOLATO 05 - U.M.I. 1
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 341



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

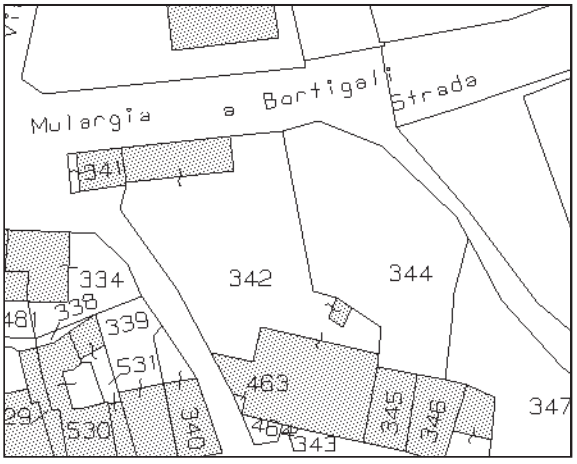
Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	3
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-



Planimetria catastale

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno



Foto 1

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra
Cornici porte/finestre:	pietra
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono



Foto 2

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.2

ISOLATO 05 - U.M.I. 2
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 342 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine, scoperto
Lato sinistro:	a confine, scoperto
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi di cls
Strutture orizzontali:	eternit

5. CONDIZIONI MATERIALI

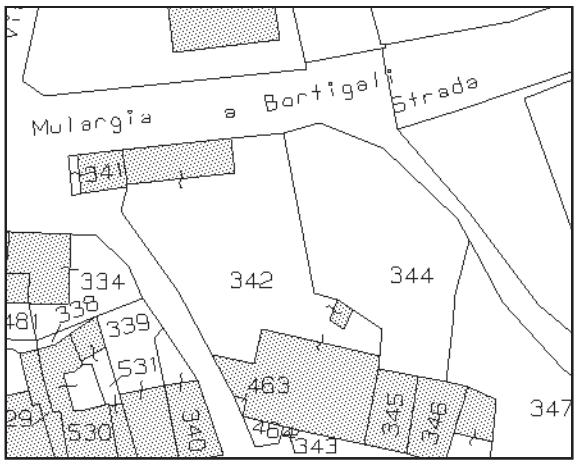
Copertura:	eternit
Murature esterne:	blocchi di cls
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_D.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_D.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 05 - U.M.I. 3
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 344 - 345 - 347 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

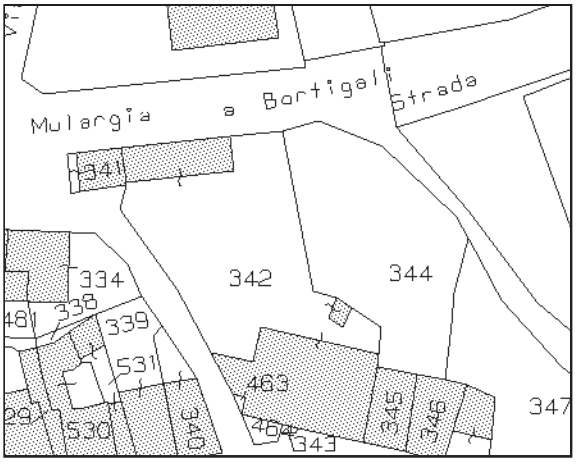
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco + tinteggiatura
Mensole e balconi:	calcestruzzo
Parapetto:	ferro
Zoccolatura:	tinteggiatura
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 05 - U.M.I. 4
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 374 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1940
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale, acc. carraio
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	porta in ferro, scuri in all. verniciato eff. legno
Servizi igienici:	non presenti



Foto 1



Foto 2

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere recuperabile
Finiture esterne:	rudere recuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3

ISOLATO 05 - U.M.I. 5
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 346



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	architrave
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine, scoperto
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Cornici porte/finestre:	pietra
Porte portoni/scuri:	scuri in ferro
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_po
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_po
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 05 - U.M.I. 6
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 463 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	parzialmente in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	50%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Zoccolatura:	intonaco
Porte portoni/scuri:	scuri in all. verniciato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 05 - U.M.I. 7
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 463 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	parzialmente in uso
Funzione:	mista
Condizione d'uso:	residenziale - commerciale
Percentuale d'uso:	residenziale 60% - commerciale 40%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada, acc. pedonale
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	ampliamento volumetrico



Planimetria catastale

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Mensole e balconi:	calcestruzzo
Parapetto:	muratura
Porte portoni/scuri:	alluminio verniciato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.1_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.1_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Foto 1



Foto 2



Foto 3

ISOLATO 05 - U.M.I. 8
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 342 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	parzialmente in uso
Funzione:	spazio di pertinenza
Condizione d'uso:	coltivato

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

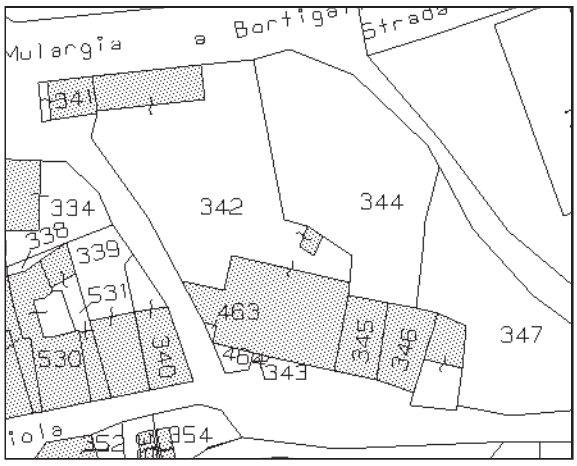
Numero di fronti recintati:	3
Numero di fronti non recintati:	1
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei all'unità edilizia:	-
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	intensa

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

Recinzione:	pietrame
Terreno:	erboso



Planimetria catastale



Foto 1

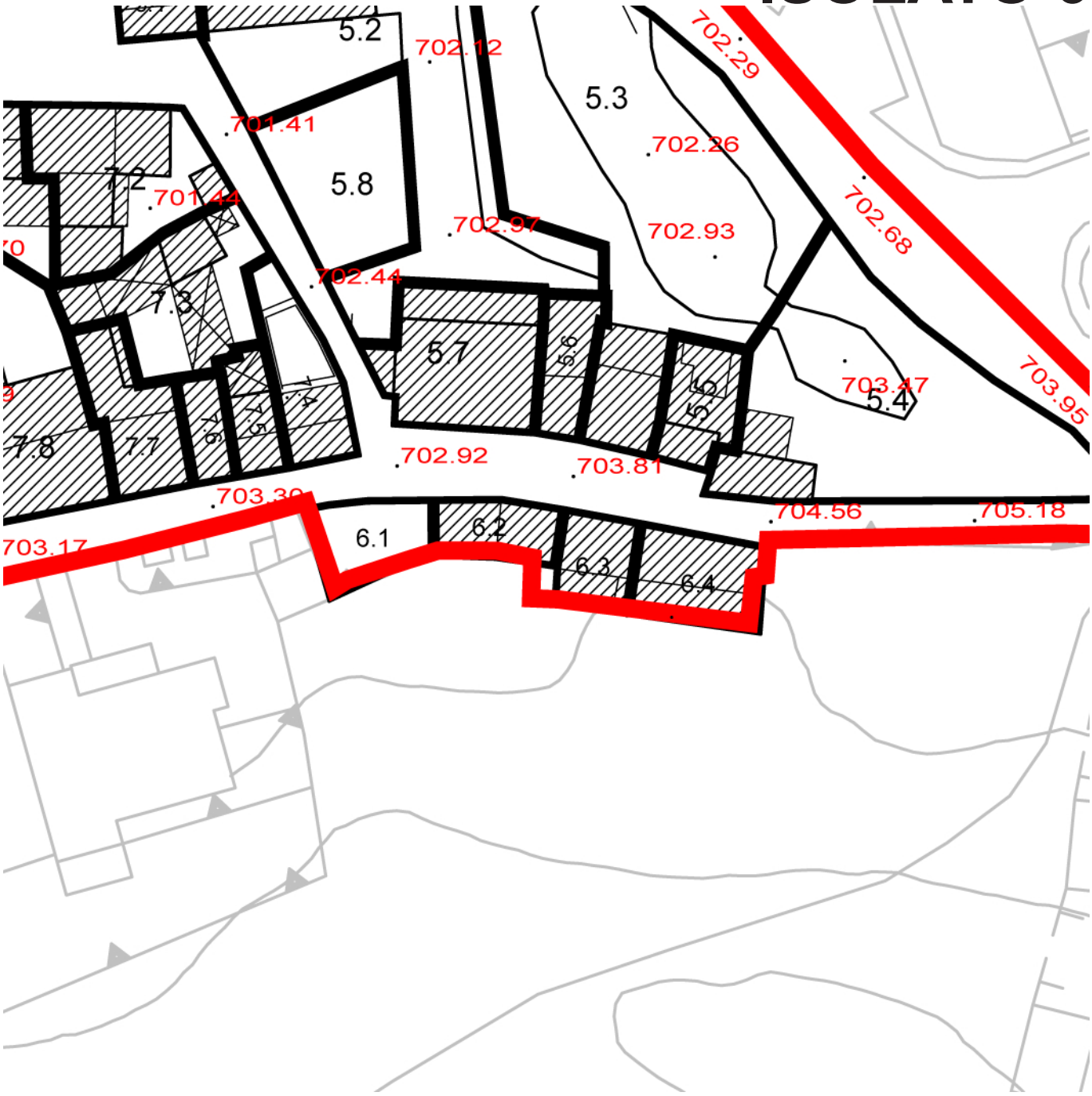
7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.1

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

ISOLATO 6



ISOLATO 06 - U.M.I. 1
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 354 - 446 (parz) - 447 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	spazio di pertinenza
Condizione d'uso:	incolto

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di fronti recintati:	1
Numero di fronti non recintati:	3
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei all'unità edilizia:	-
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	nessuna

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

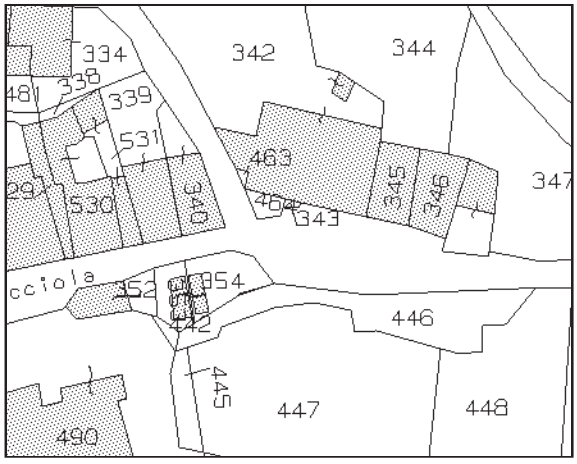
Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

Recinzione:	blocchi di cls
Terreno:	pavimentazione

6. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.4
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	3.2



Planimetria catastale

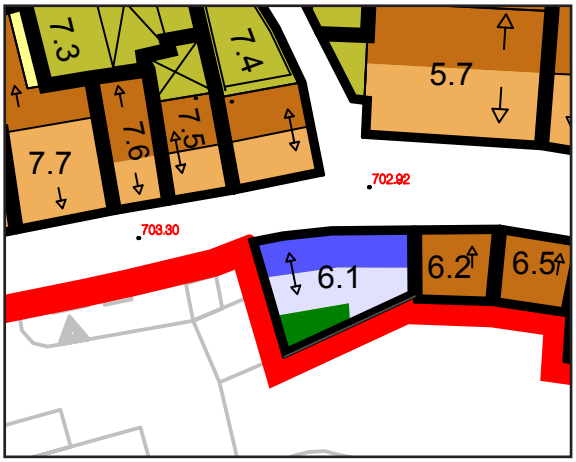


Foto 1

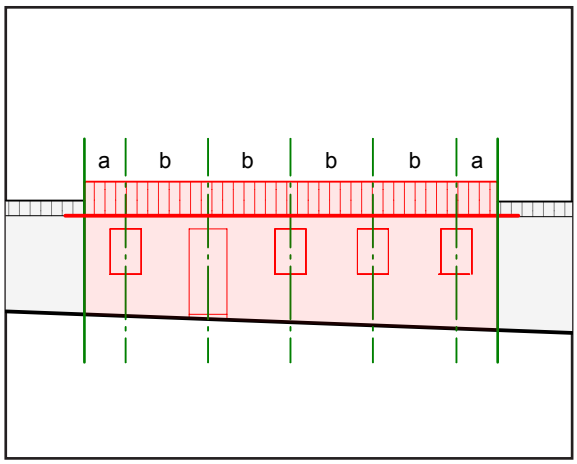


Foto 2

ISOLATO 06 - U.M.I. 1
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 354 - 446 (parz) - 447 (parz.)
INTERVENTO GUIDATO



Assetto delle coperture



Profili regolatori

7. NOTE PROGETTUALI

Intervento di nuova costruzione guidata, finalizzato alla realizzazione di un nuovo manufatto coerente con la categoria tipologica di riferimento indicata.
Nello specifico l'intervento ha lo scopo di dare continuità alla cortina edilizia mediante la realizzazione di un nuovo manufatto coerente con il contesto e con i requisiti tipologici e tecnici adeguati agli utilizzi consentiti.
Il nuovo manufatto dovrà prevedere un corpo di fabbrica ad un piano con copertura a doppia falda con linea di colmo parallela al fronte strada.
Il nuovo manufatto dovrà essere realizzato secondo le caratteristiche e i dettagli tecnici della tipologia br_A.2_pn – Manufatto in linea con impianto distributivo ottenuto per aggregazione cellulare con apparato decorativo frammentario prenovecentesco (domo).
Planimetria e profilo/i regolatori hanno valore prescrittivo rispetto ad allineamenti del filo di fabbrica, altezze, impianto compositivo della facciata principale e valore indicativo rispetto a tipi e posizione delle singole aperture che dovranno comunque rispettare le indicazioni tipologiche della categoria di riferimento.

8. PARAMETRI QUANTITATIVI

	ESISTENTE	PROGETTO
Sup. fondiaria:	65.30	65.30
Sup. coperta:	0.00	51.32
Volume:	0.00	153.96
Rapp. copertura (Q):	0.00%	78.59%
Indice di cubatura (If):	0.00	2.36
Altezza a monte:		
Altezza a valle:		3.00

9. PRESCRIZIONI TECNICHE

ELEMENTI	TIPI	MATERIALI	RIF. ABACO
□ Copertura	coppi	laterizio	br_A.2_pn
□ Murature esterne	intonaco		br_A.2_pn
□ Cornicione			
□ Cornici porte		legno/pietra	br_A.2_pn
□ Cornici finestre	intonaco		br_A.2_pn
□ Balaustre			
□ Mensole balconi			
□ Marcapiano			
□ Lesene colonne			
□ Conci d'angolo			
□ Zoccolatura			
□ Scalini esterni			
□ Inferriate			
□ Recinzioni			
□ Elementi decorativi			
□ Porte/portoni	anta sing.	legno/metallo	br_A.2_pn
□ Finestre	anta dopp.	legno/metallo	br_A.2_pn
□ Oscuramento	scuri	legno/metallo	br_A.2_pn
□ Terrazze			
.....			

ISOLATO 06 - U.M.I. 2
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 446 (parz.) - 447 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	dal 1970 in poi
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	su strada
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi di cls
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

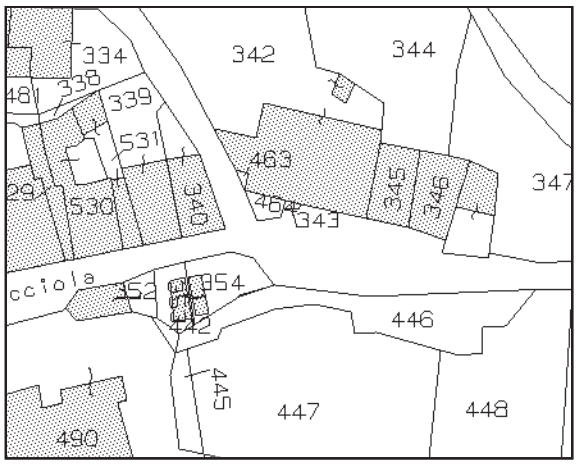
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco, blocchi di cls
Porte portoni/scuri:	alluminio zincato
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1

ISOLATO 06 - U.M.I. 3
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 446 (parz.) - 447 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

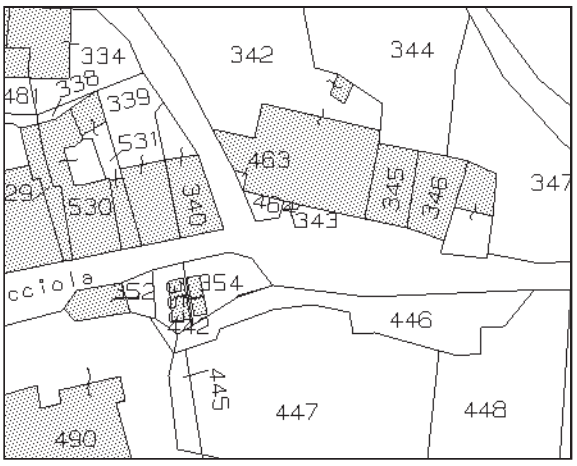
Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra + malta
Cornici porte/finestre:	pietra
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 06 - U.M.I. 4
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 446 (parz.) - 447 (parz.) - 448 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine, scoperto
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

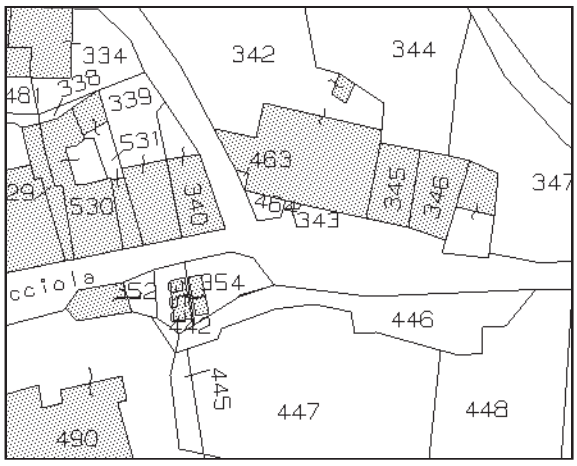
Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra
Cornici porte/finestre:	pietra
Inferriate recinzioni:	ferro
Porte portoni/scuri:	ferro
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere recuperabile
Finiture esterne:	rudere recuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_pn
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1

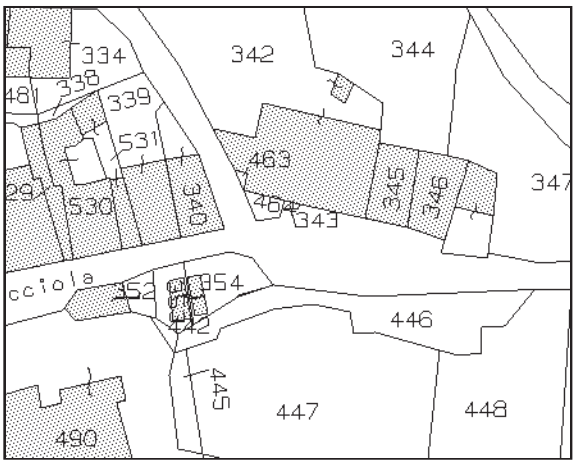


Foto 2

ISOLATO 06 - U.M.I. 5
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 446 (parz.) - 447 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine, scoperto
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra
Cornici porte/finestre:	pietra
Inferriate recinzioni:	ferro
Porte portoni/scuri:	ferro
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere recuperabile
Finiture esterne:	rudere recuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_pn
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_pn
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Foto 1

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

ISOLATO 7



ISOLATO 07 - U.M.I. 1
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 331 # - 565 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

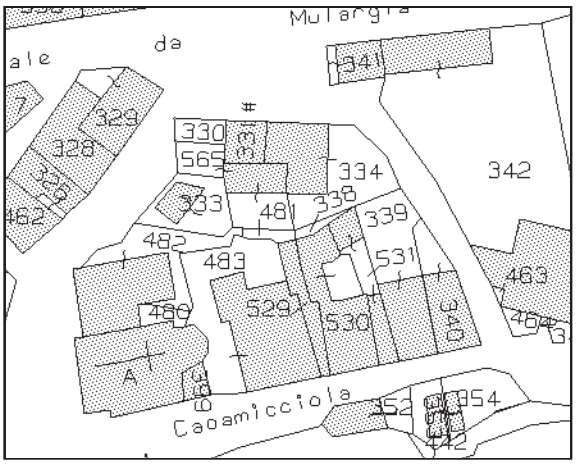
Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	su strada
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	2
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-



Planimetria catastale

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti



Foto 1

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono, retro rudere irrecuperabile
Finiture esterne:	buono, rudere irrecuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Foto 2

ISOLATO 07 - U.M.I. 2
via Mulargia n. 11
foglio 21 mappale 334



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	complessa a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi di cls
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

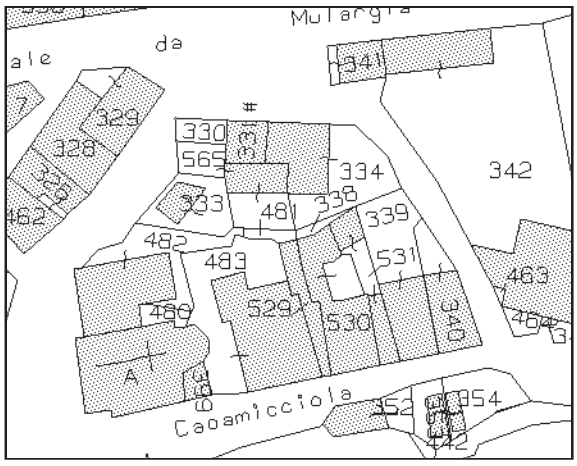
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	alluminio anodizzato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_D.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_D.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 07 - U.M.I. 3
via - n. -
foglio 21 mappale 338 - 339 (parz.) - 530 (parz.) 531 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde e a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale, scoperto
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi di cls
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

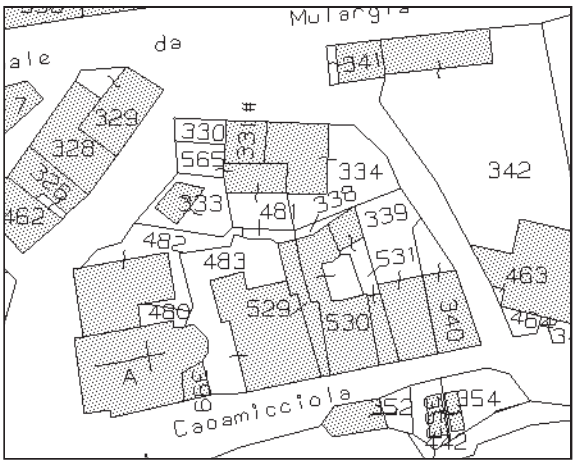
Copertura:	eternit
Murature esterne:	blocchi di cls
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_D.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_D.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 07 - U.M.I. 4
via Sant'Elena n. 21
foglio 21 mappale 340



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	prenovecentesco
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	architrave
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	su strada
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

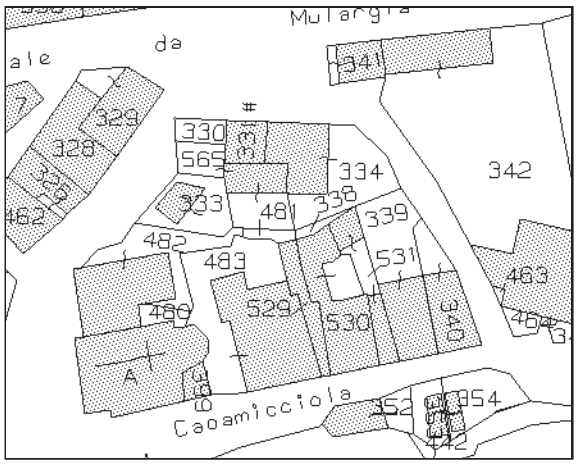
Copertura:	coppi
Murature esterne:	pietra + intonaco
Cornici porte/finestre:	pietra
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	rudere recuperabile
Finiture esterne:	rudere recuperabile

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_po
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_po
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.2



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

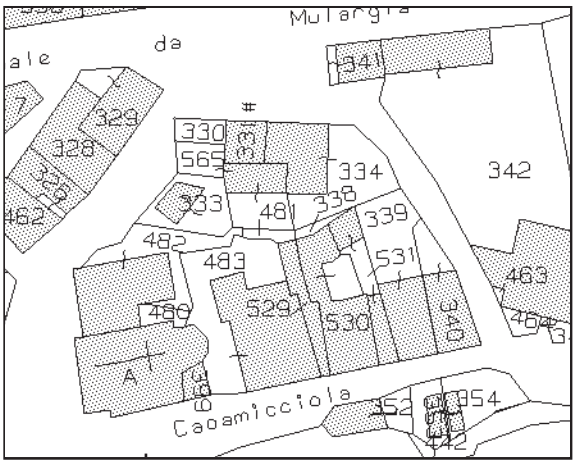


Foto 3

ISOLATO 07 - U.M.I. 5
via Sant'Elena n. 22
foglio 21 mappale 339 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

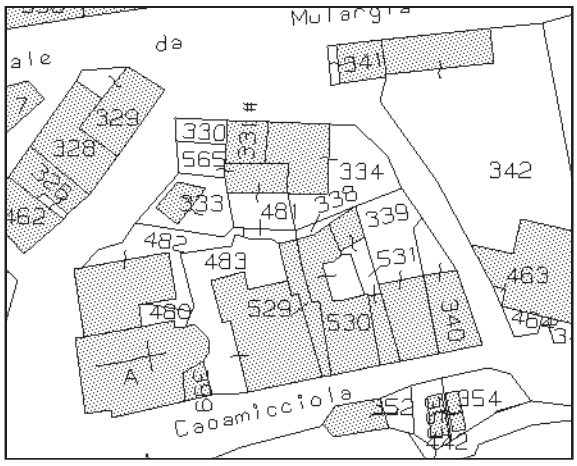
7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.1_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.1_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3

ISOLATO 07 - U.M.I. 6
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 531 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

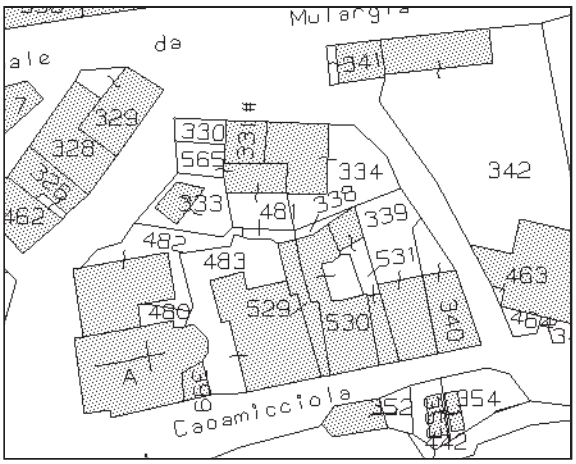
7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3

ISOLATO 07 - U.M.I. 7
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 530 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	complessa a falde e terrazza praticabile

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi in cls
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Zoccolatura:	tinteggiatura
Porte portoni/scuri:	porta in legno, scuri all. verniciato eff. legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.1_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.1_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

ISOLATO 07 - U.M.I. 8
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 333 (parz.) - 481 (parz.) 483 (parz.) 529



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	parzialmente in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	complessa a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi in cls
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

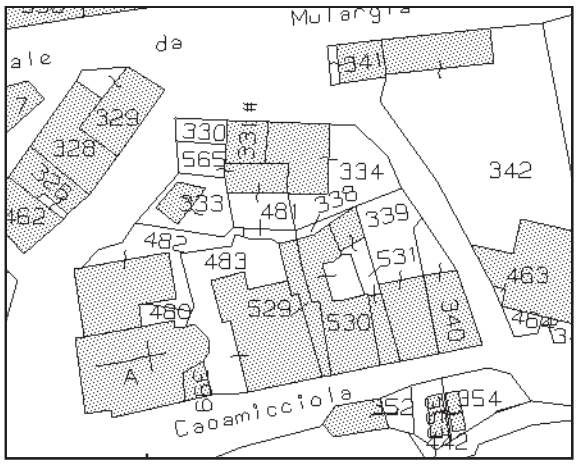
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Zoccolatura:	tinteggiatura
Porte portoni/scuri:	alluminio anodizzato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.1_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.1_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 07 - U.M.I. 9
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 333 (parz.) - 399 - 482 (parz.) 483 (parz.)

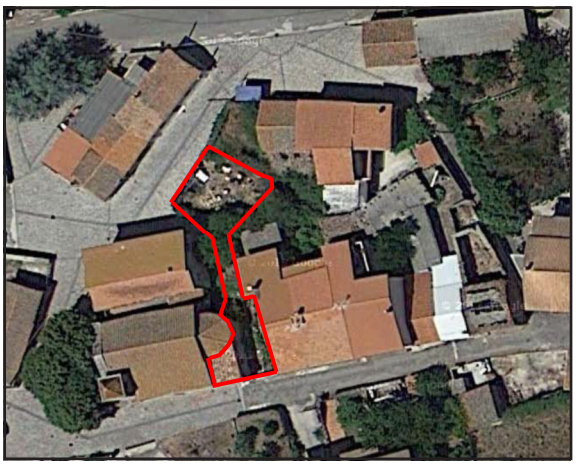


Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

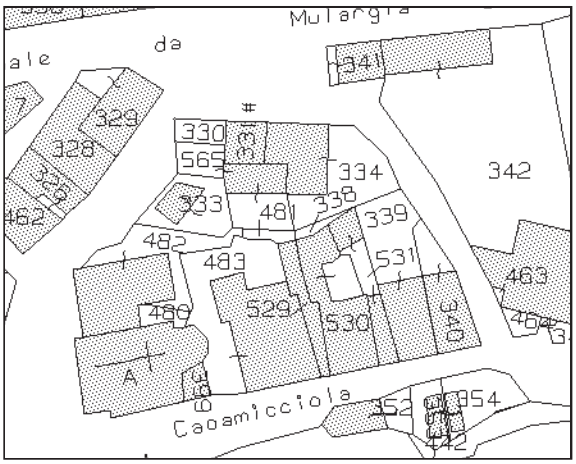
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 07 - U.M.I. 10
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 480 (parz.) - 482 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde e terrazza praticabile

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

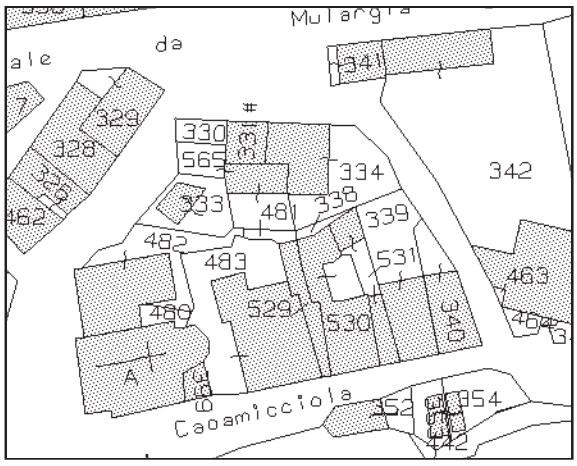
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Zoccolatura:	intonaco
Inferriate/recinzioni:	ferro
Porte portoni/scuri:	alluminio
Avvolgibili:	pvc
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_D.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_D.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1

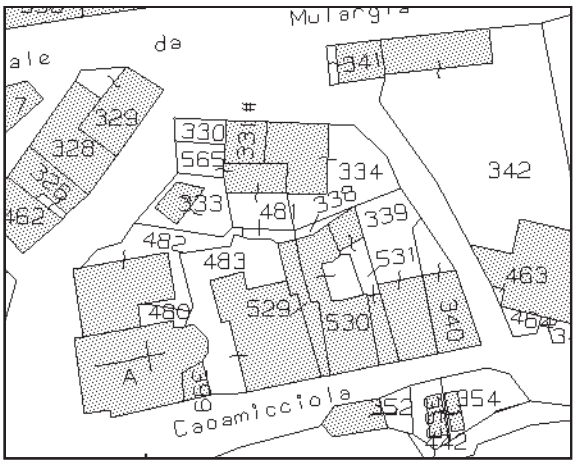


Foto 2

ISOLATO 07 - U.M.I. 11
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 330 (parz.) - 333 (parz.) 565 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde e terrazza praticabile

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Zoccolatura:	intonaco
Inferriate/recinzioni:	ferro
Porte portoni/scuri:	alluminio
Avvolgibili:	pvc
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.1

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

ISOLATO 8



ISOLATO 08 - U.M.I. 1
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 328 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	0%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada, scoperto, acc. pedonale
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi di cls
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

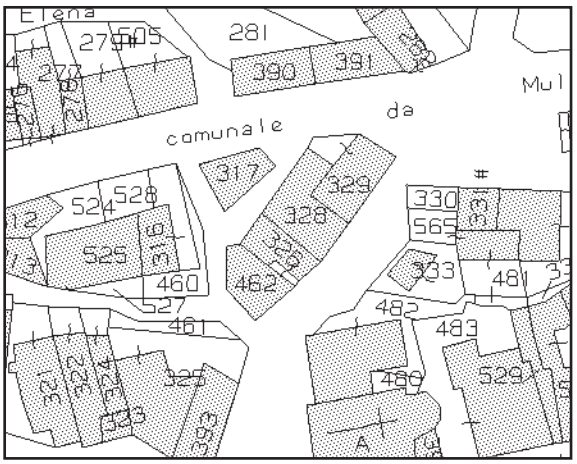
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	porta in all. zincato, scuri in all. anodizzato
Cancello:	ferro
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 08 - U.M.I. 2
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 329



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	su strada
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

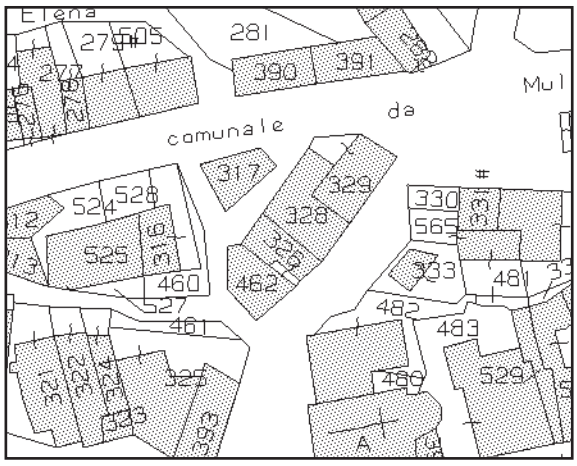
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Scalini esterni:	calcestruzzo + marmette
Porte portoni/scuri:	alluminio anodizzato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 08 - U.M.I. 3
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 328 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

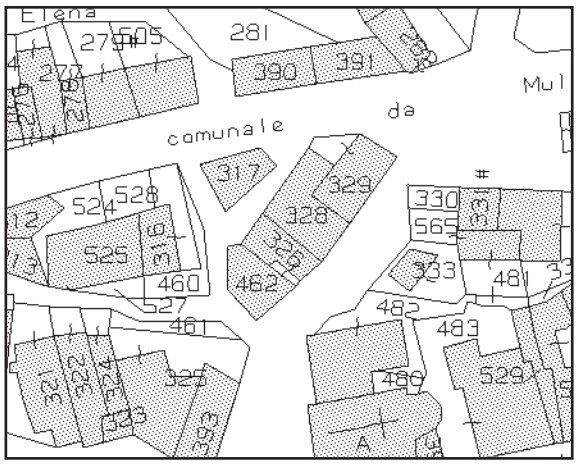
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1

ISOLATO 08 - U.M.I. 4
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 326 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

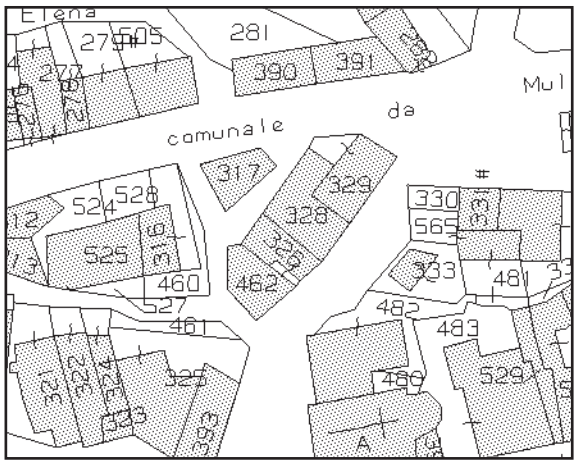
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1

ISOLATO 08 - U.M.I. 5
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 326 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

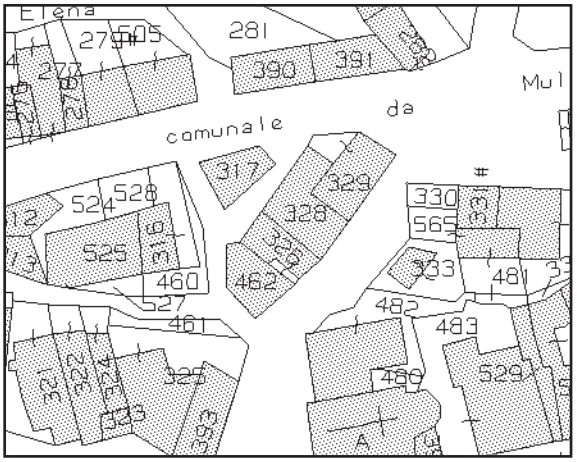
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1

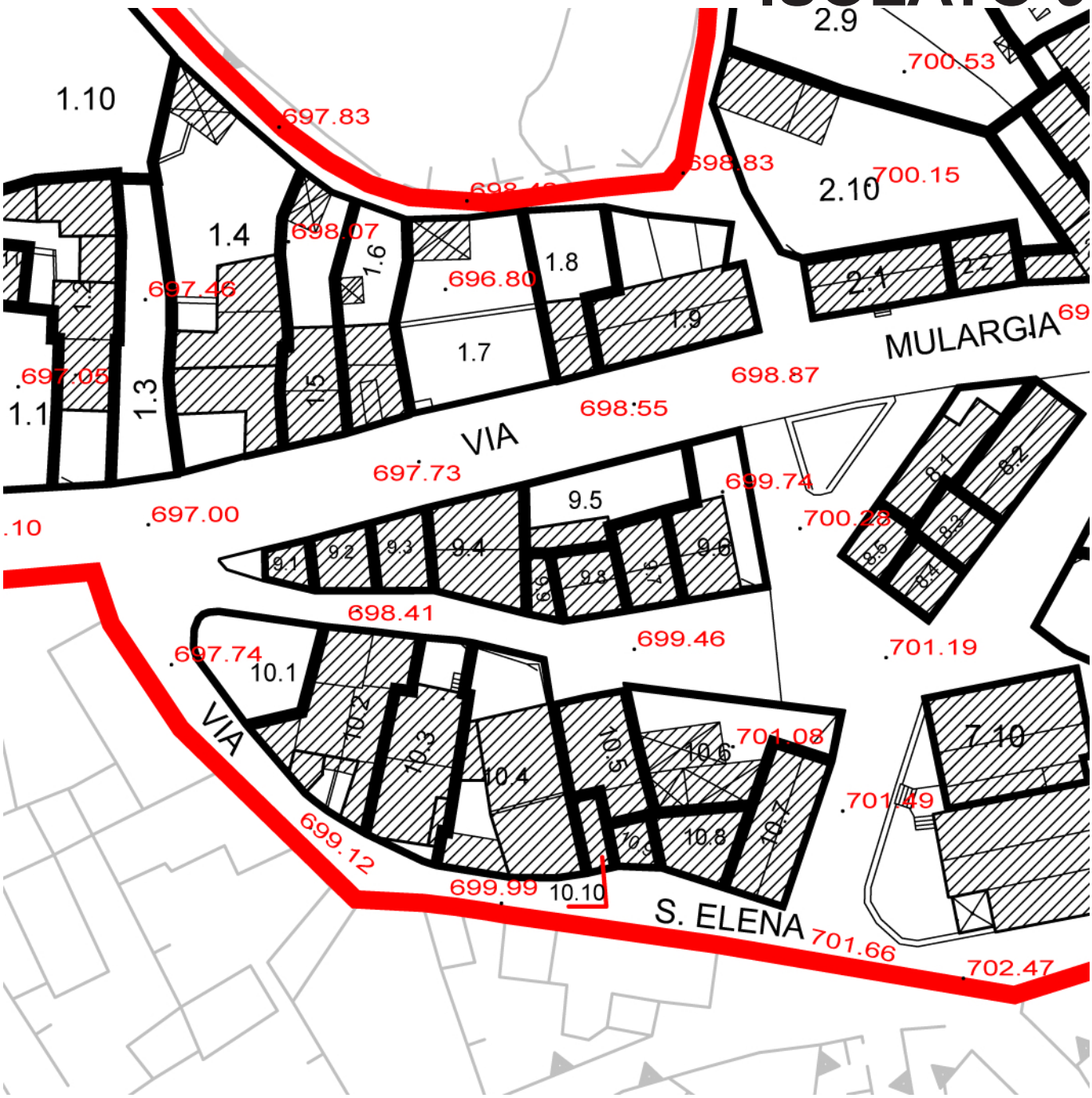


Foto 2

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

ISOLATO 9



ISOLATO 09 - U.M.I. 1
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 494 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	3
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	su strada
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi di cls
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

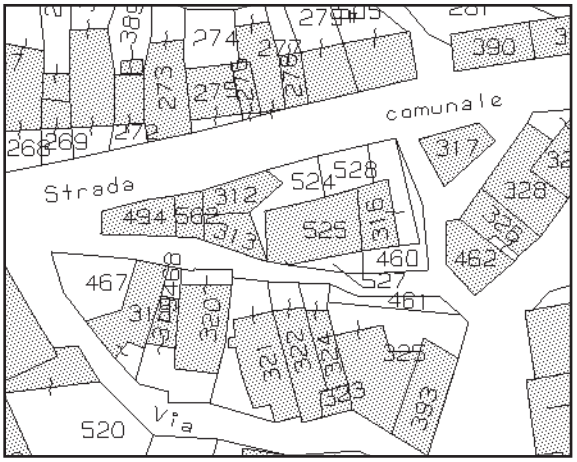
Copertura:	massetto di cemento
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.1_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	3.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 09 - U.M.I. 2
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 494 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	2
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

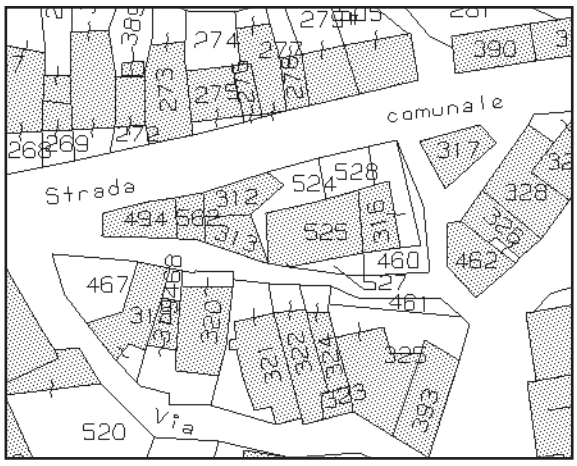
Copertura:	massetto di cemento
Murature esterne:	intonaco
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 09 - U.M.I. 3
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 562



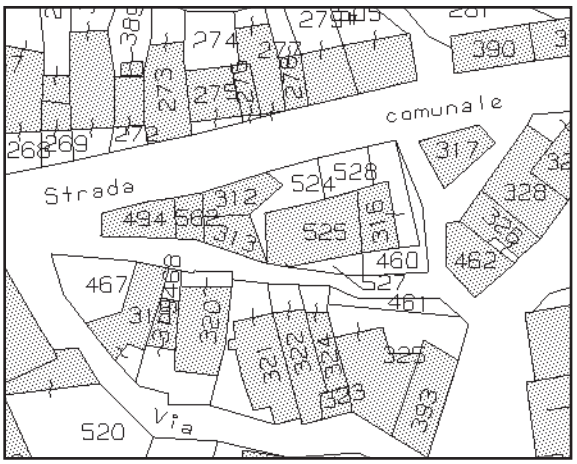
Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	tetto piano



Planimetria catastale

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-



Foto 1

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi di cls
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Serranda:	ferro
Servizi igienici:	non presenti



Foto 2

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

ISOLATO 09 - U.M.I. 4
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 312 (parz.) - 313 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	parzialmente in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	50%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	3
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale, acc. carraio
Retro:	su strada, acc. pedonale
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in blocchi di cls
Strutture orizzontali:	laterocemento

5. CONDIZIONI MATERIALI

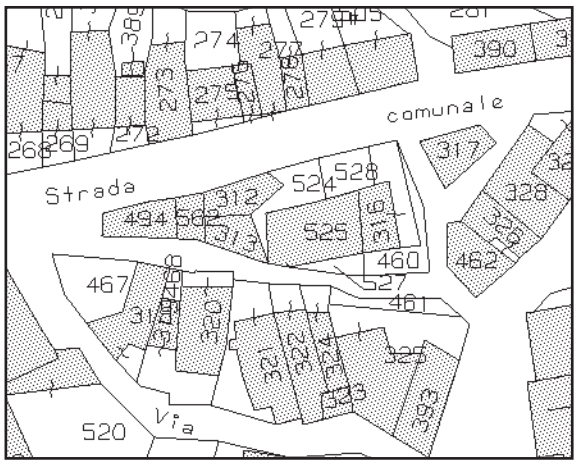
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	alluminio anodizzato
Avvolgibili:	pvc
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.1_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.1_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 09 - U.M.I. 5
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 312 (parz.) - 524 (parz.) - 528



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	spazio di pertinenza
Condizione d'uso:	incolto

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di fronti recintati:	2
Numero di fronti non recintati:	2
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine, scoperto
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei all'unità edilizia:	-
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	intensa

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

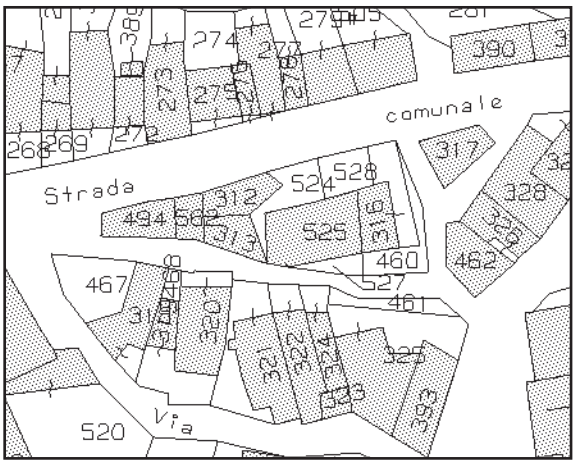
Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

Recinzione:	pietrame
Terreno:	erboso

6. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.1



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 09 - U.M.I. 6
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 316 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	3
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale, scoperto, acc. carraio
Retro:	su strada, scoperto
Lato destro:	su strada, scoperto
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

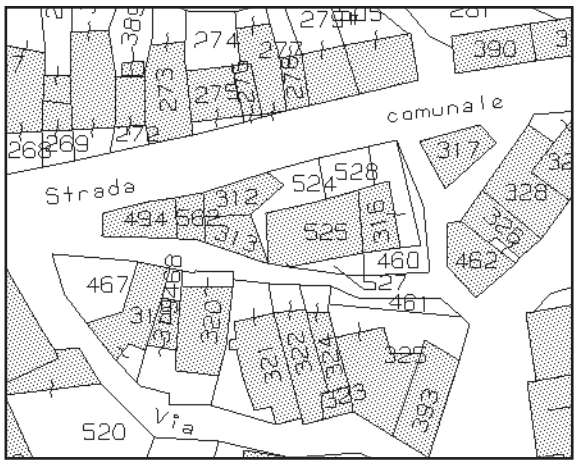
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco, pietra+malta
Serranda:	pvc
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1

ISOLATO 09 - U.M.I. 7
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 525 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

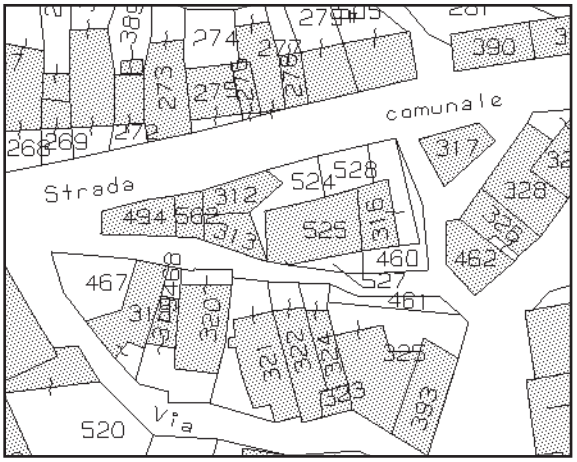
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	alluminio anodizzato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 09 - U.M.I. 8
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 525 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

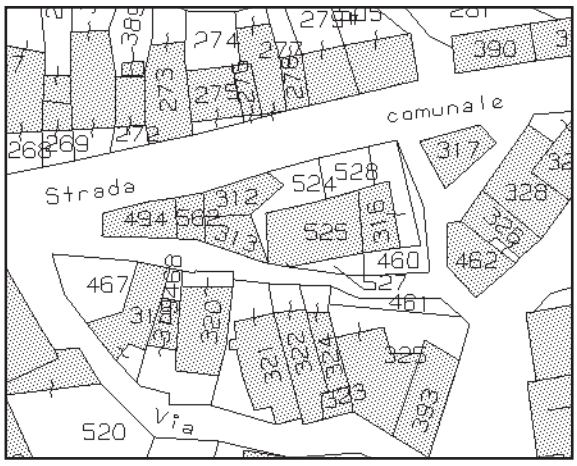
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	porta in legno, scuri in all. anodizzato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1

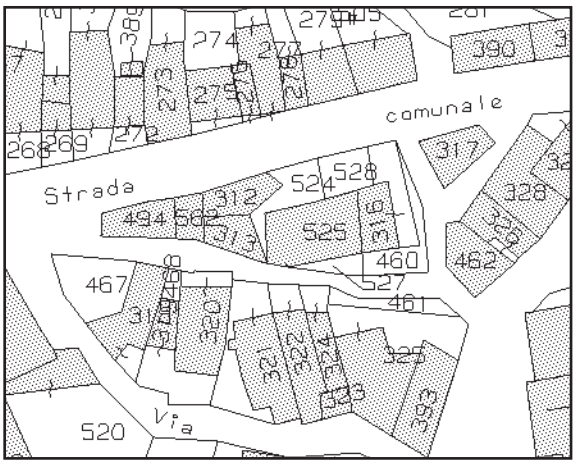


Foto 2

ISOLATO 09 - U.M.I. 9
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 313 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Cornici porte/finestre:	pietra
Porte portoni/scuri:	alluminio anodizzato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_D.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_D.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3

ISOLATO 09 - U.M.I. 10
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 316 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

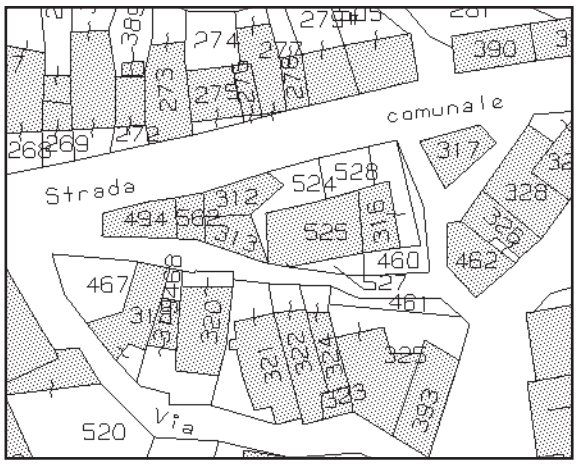
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Cornici porte/finestre:	pietra
Porte portoni/scuri:	alluminio anodizzato
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.1



Planimetria catastale



Foto 1

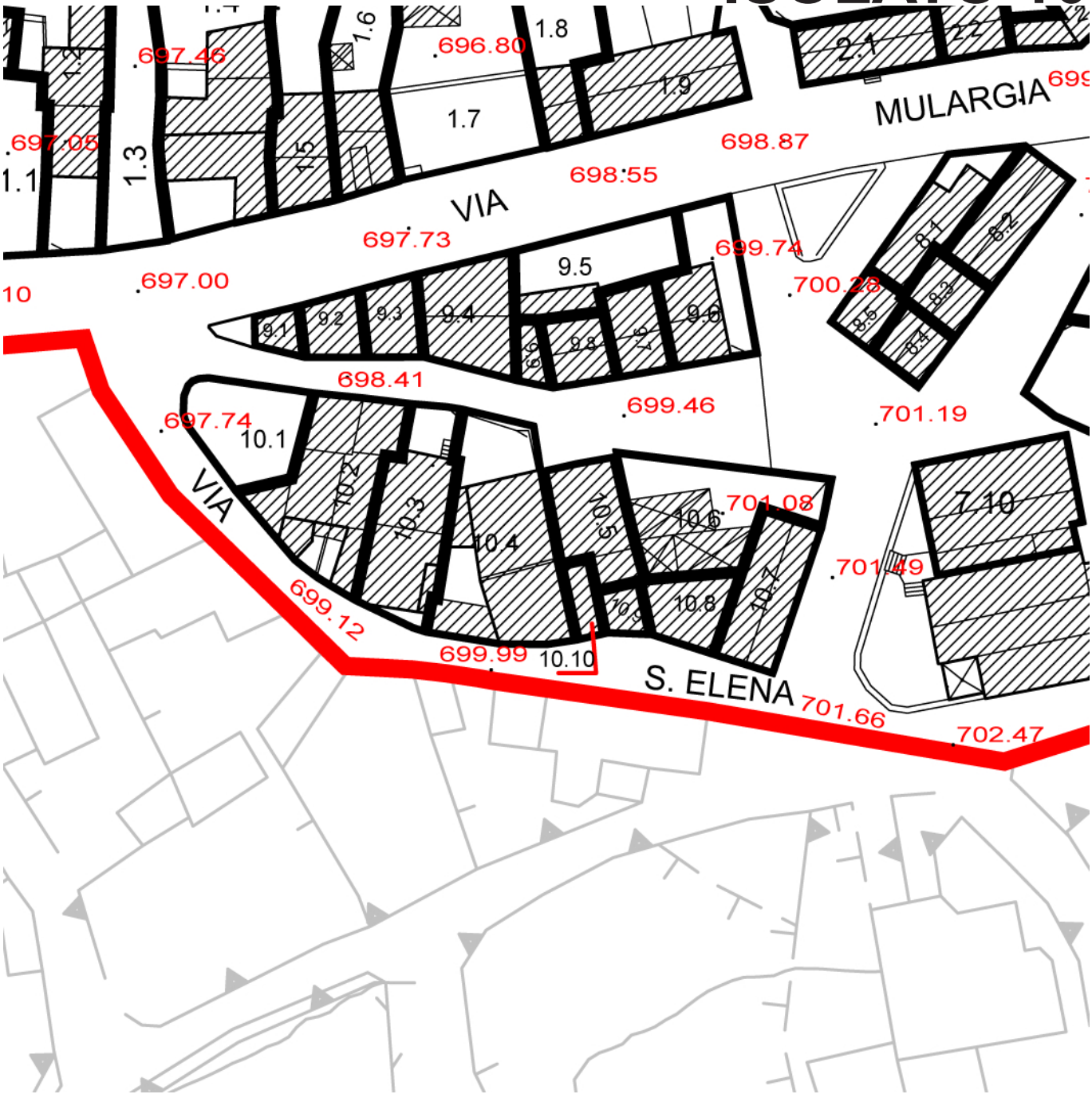


Foto 2

Il rilievo fotografico delle Unità Minime di Intervento (U.M.I.) è stato eseguito nel mese di luglio 2014.
Nelle schede, per ogni U.M.I. sono indicate le caratteristiche dello stato di fatto, la categoria tipologica riscontrata in fase analitica (rif. A.b.9.br/ml), la categoria di intervento (rif. A.d.2.br/ml) e la categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.br/ml) che determina le linee guida da seguire per gli interventi di carattere conservativo.
Per le U.M.I. soggette a interventi di carattere trasformativo (2.2 – adeguamento plano-altimetrico, 3.1 – sostituzione edilizia guidata, 3.2 – nuova costruzione guidata) è aggiunta una scheda specifica con prescrizioni di dettaglio. Tale scheda presenta uno stralcio planimetrico con l'assetto delle coperture, i profili regolatori (indicati in rosso gli interventi trasformativi), ed esplicita i parametri quantitativi di progetto (sup. fondiaria, sup. coperta, rapporto di copertura, indice di cubatura, e le altezze), nonchè gli incrementi plano volumetrici di progetto. Infine sono fornite prescrizioni tecniche sui singoli elementi architettonici, per i quali si indicano tipi, materiali e si rimanda a specifiche tipologie architettoniche indicate nell' Abaco delle tipologie e degli elementi architettonici e tecnici (rif. A.d.6).

N.B. I dati parametrici di rilievo hanno valore indicativo e devono essere verificati in fase di intervento. Gli indici e le altezze indicate nei profili regolatori hanno valore prescrittivo.

ISOLATO 10



ISOLATO 10 - U.M.I. 1
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 467



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	non in uso
Funzione:	spazio di pertinenza
Condizione d'uso:	incolto

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di fronti recintati:	3
Numero di fronti non recintati:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	su strada
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei all'unità edilizia:	-
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	intensa

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

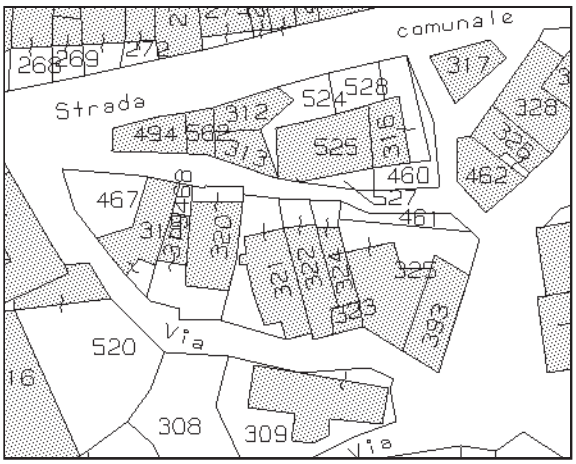
Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

Recinzione:	pietrame
Terreno:	erboso

6. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.1



Planimetria catastale

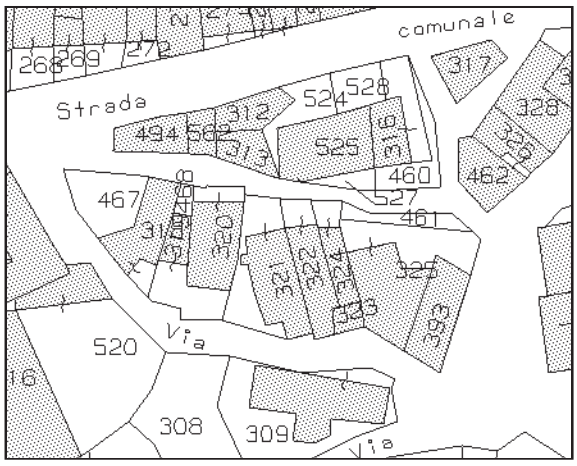


Foto 1

ISOLATO 10 - U.M.I. 2
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 318



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco + tinteggiatura
Mensole e balconi:	calcestruzzo
Parapetto:	ferro
Porte portoni/scuri:	porta in legno, scuri in all. anodizzato
Avvolgibili:	pvc
Servizi igienici:	interni



Foto 1

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono



Foto 2

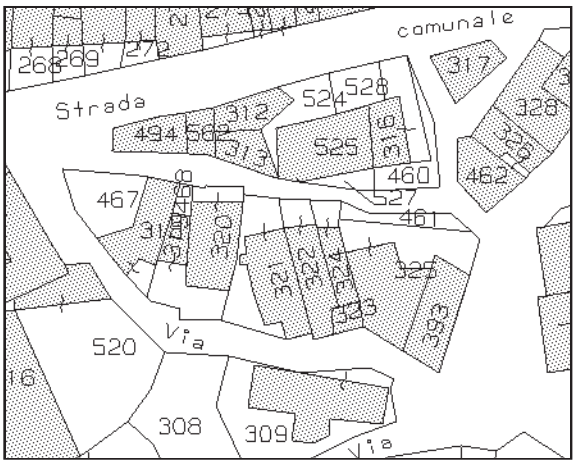
7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

ISOLATO 10 - U.M.I. 3
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 319 (parz.) - 320 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	2
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale, scoperto
Retro:	su strada, acc. pedonale, scoperto
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Mensole e balconi:	calcestruzzo
Parapetto:	ferro
Porte portoni/scuri:	porta in legno, scuri in all. verniciato
Avvolgibili:	pvc
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_D.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_D.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 10 - U.M.I. 4
via Mulargia Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 321



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde e a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale, scopero
Retro:	su strada, acc.pedonale
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	2
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

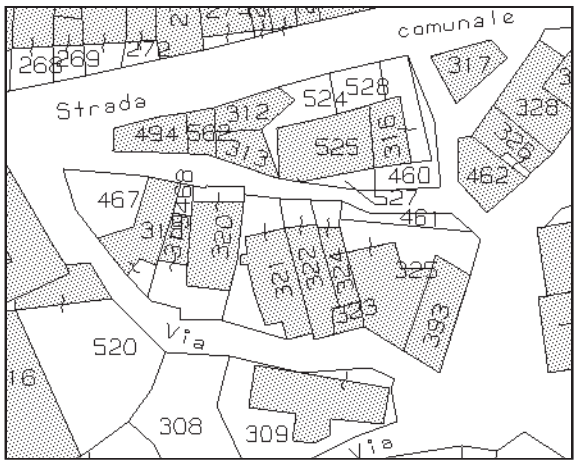
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	porta in legno, porta in ferro
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

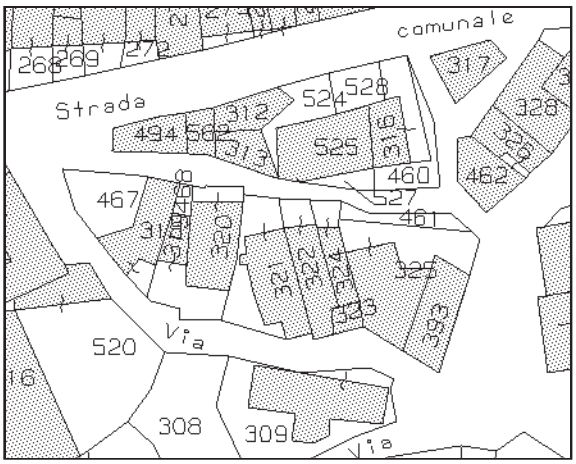


Foto 3

ISOLATO 10 - U.M.I. 5
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 324 (parz.) - 322 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	autorimessa
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	complessa a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	2
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Serranda:	all. zincato, legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3

ISOLATO 10 - U.M.I. 6
via Mulargia n. -
foglio 21 mappale 325 (parz.)



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	-
Utilizzo:	in uso
Funzione:	spazio di pertinenza
Condizione d'uso:	incolto

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di fronti recintati:	2
Numero di fronti non recintati:	2
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	su strada
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	1
Elementi estranei all'unità edilizia:	2 volumi
Piantumazioni di pregio:	nessuna
Tipologia piantumazione:	nessuna

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

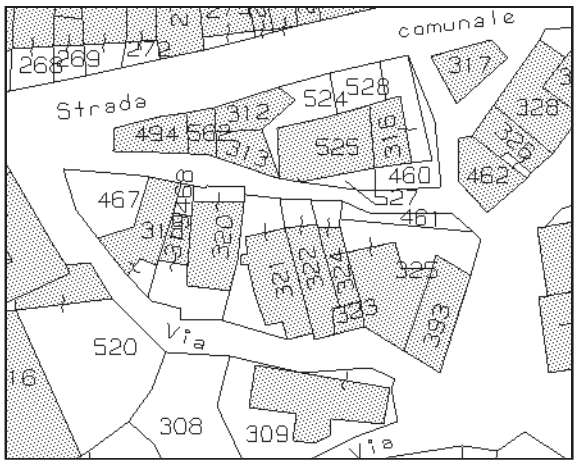
Strutture verticali:	-
Strutture orizzontali:	-

5. CONDIZIONI MATERIALI

Recinzione:	pietrame
Terreno:	erboso

6. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_C.1
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_C.1
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	4.1



Planimetria catastale



Foto 1



Foto 2

ISOLATO 10 - U.M.I. 7
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 393



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	residenziale
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falde

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	2
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	su strada
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

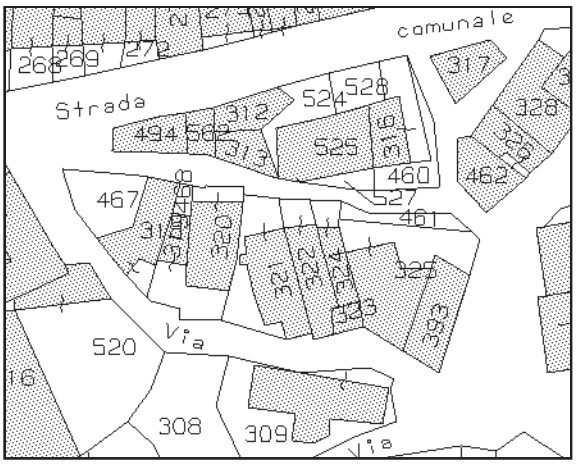
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	interni

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.2_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale



Foto 1

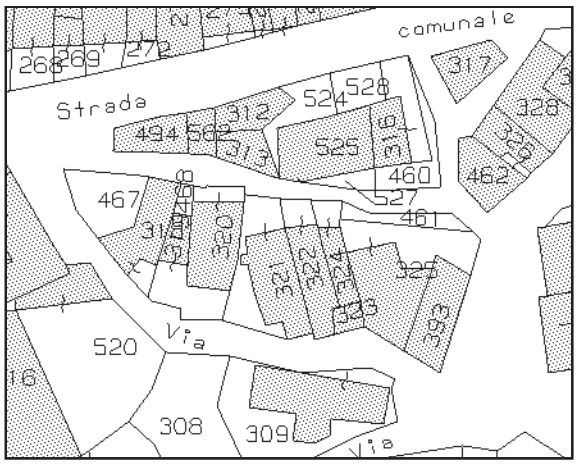


Foto 2

ISOLATO 10 - U.M.I. 8
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 325 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1945
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3



Foto 1

ISOLATO 10 - U.M.I. 9
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 323



Foto aerea

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda uinca

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1 2
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. carraio
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	-
Accessi carrai:	1
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

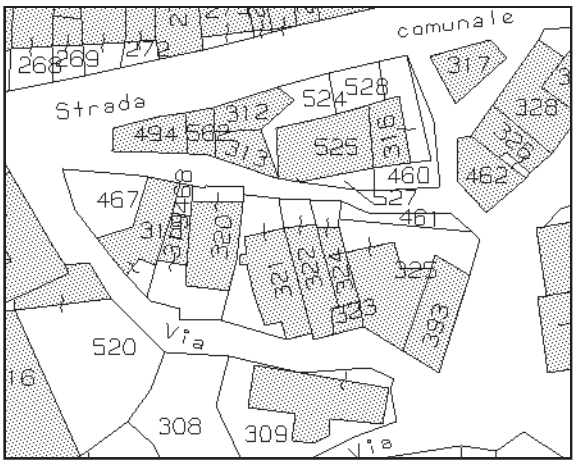
Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Serranda:	alluminio zincato
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	buono
Finiture esterne:	buono

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4



Planimetria catastale

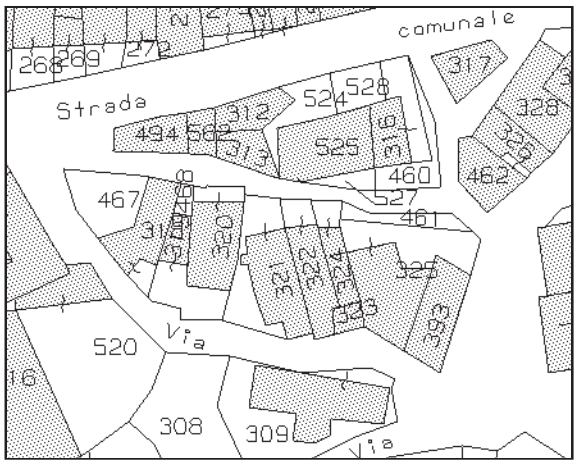


Foto 1

ISOLATO 10 - U.M.I. 10
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 322 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

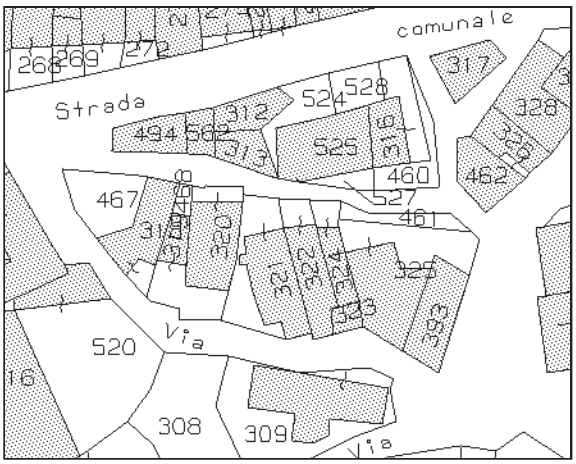
7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.1_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.1_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.4

ISOLATO 10 - U.M.I. 11
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 319 (parz.) - 320 (parz.) - 466



Foto aerea



Planimetria catastale



Foto 1

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

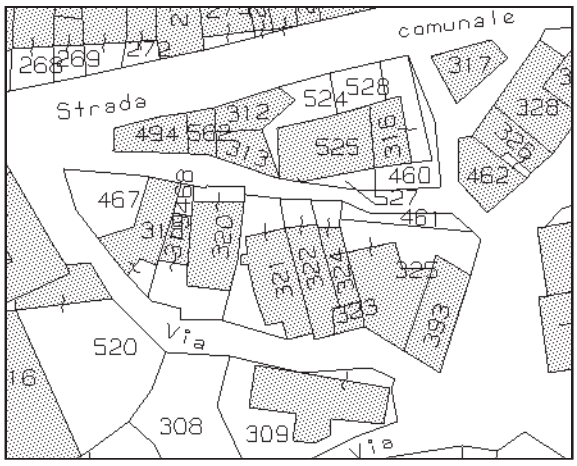
7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_A.2_nv
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_A.1_nv
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3

ISOLATO 10 - U.M.I. 12
via Sant'Elena n. -
foglio 21 mappale 322 (parz.)



Foto aerea



Planimetria catastale

1. CONDIZIONI D'USO

Datazione manufatto:	fino al 1970
Utilizzo:	in uso
Funzione:	monofunzionale
Condizione d'uso:	magazzino
Percentuale d'uso:	100%

2. VALORE STORICO ARCHITETTONICO

Elementi rilevanti:	nessuno
Tipologia copertura:	semplice a falda unica

3. CARATTERISTICHE FISICHE

Numero di piani:	1
Numero di fronti:	1
Fronte principale:	su strada, acc. pedonale
Retro:	a confine
Lato destro:	a confine
Lato sinistro:	a confine
Accessi pedonali:	1
Accessi carrai:	-
Elementi estranei al corpo edilizio originario:	-



Foto 1

4. CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali:	muratura portante in pietra
Strutture orizzontali:	legno

5. CONDIZIONI MATERIALI

Copertura:	coppi
Murature esterne:	intonaco
Porte portoni/scuri:	legno
Servizi igienici:	non presenti

6. STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture:	mediocre
Finiture esterne:	mediocre

7. CLASSIFICAZIONE E PRESCRIZIONI

Categoria tipologica di analisi (rif. A.b.9.ml):	ml_B.2
Categoria tipologica di progetto (rif. A.d.3.ml):	ml_B.2
Categoria di intervento (rif. A.d.2.ml):	1.3