



Piano Particolareggiato del Centro Storico di Oristano



Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico

Sindaco | Guido **Tendas**
Assessore all'Urbanistica | Filippo **Uras**
Dirigente - RUP | Giuseppe **Pinna**

Progettisti del Piano

Massimo **Carta**
Enrica **Campus**
Alberto **Loche**
Giuseppe **Loche**
Stefania **Rizzotti** (LDP Studio)
Emanuele **Tendas**

Consulenti

sistema informativo
Luca **Gentili** (LDP Studio)
assetto storico-culturale
Silvia **Oppo**
partecipazione
Anna **Pittorru**
assetto economico
Paola **Perseu**

Collaboratori

Grazia **Busio**
Giorgio **Marongiu**
Claudia **Meli**
Claudia **Pintor**

Giugno 2015

Approvazione

Del. C.C. n. 27 del 22/03/2017

Revisione

Premessa

Per gli interventi che non rientrano nelle attività di edilizia libera, contestualmente agli elaborati richiesti dal Regolamento edilizio del comune di Oristano, il richiedente l'intervento deve presentare il "Fascicolo per la richiesta di intervento nel Centro Storico", così come previsto dall'articolo 73 delle NTA, predisposto utilizzando la presente struttura.

Detto *Fascicolo*, completo delle schede specifiche in riferimento a ciascuna categoria di intervento, deve essere compilato per tutti gli interventi sugli edifici e le pertinenze nel Centro Storico che comportino il rilascio di un titolo edilizio o di una autorizzazione.

Le finalità del Fascicolo sono:

- definire modalità uniformi di individuazione degli interventi e delle opere nel Centro Storico, consentendone una più facile valutazione.
- costituire un archivio incrementale specifico sui progetti relativi al Centro Storico.

Tutte le informazioni dovranno essere riferite alla Unità Minima di Intervento individuata dal PPCS, fatto salvo il caso delle informazioni contenute nelle successive Schede D ed E qualora si tratti esclusivamente di opere interne.

SCHEDE DA COMPILARE IN RELAZIONE ALL'INTERVENTO:

	Manutenzione ordinaria	Manutenzione straordinaria	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia	Demolizione e ricostruzione (fessuto TI)	Interventi previsti dalle Aree Speciali
A. Informazioni generali	X	X	X	X	X	X
B. Indagine storica/urbanistica		X	X	X	X	X
C. Documentazione fotografica	X	X	X	X	X	X
D. Diagnosi e progetto		X	X	X	X	X
D1. Sistema strutturale: schema di insieme		X	X	X	X	X
D2. Sistema strutturale: fondazioni		X	X	X	X	X
D3. Sistema strutturale: strutture verticali		X	X	X	X	X
D4. Sistema strutturale: strutture orizzontali		X	X	X	X	X
D5. Sistema strutturale: coperture		X	X	X	X	X
D6. Sistema strutturale: collegamento tra piani		X	X	X	X	X
D7. Sistema strutturale: elementi a sbalzo		X	X	X	X	X
D8. Sistema non strutturale: spazi di accesso e di distribuzione		X	X	X	X	X
D9. Sistema non strutturale: intonaci, decorazioni e tinteggiature (esterno)		X	X	X	X	X
D10. Sistema non strutturale: intonaci, decorazioni e tinteggiature (interno)		X	X	X	X	X
D11. Sistema non strutturale: infissi e serramenti		X	X	X	X	X
D12. Sistema non strutturale: pavimentazioni interne		X	X	X	X	X
E. Impianti comuni e fornitura di servizi e sicurezza		X	X	X	X	X
F. Pertinenze / spazi aperti		X	X	X	X	X
G. Relazione con il contesto e con lo spazio pubblico		X	X	X	X	X

A. INFORMAZIONI GENERALI

Denominazione attuale e/o storica (eventuale):

via/piazza	n°civico	piano
------------	----------	-------

Individuazione catastale:	foglio n.	particella
---------------------------	-----------	------------

n°	particella	sub.	destinazione d'uso attuale	destinazione d'uso di progetto
1				
2				
...				
n...				

Individuazione cartografica:	edificio presente in mappa	in	estratto di mappa allegato	di in
rilievo aerofotogrammetrico (scala 1:1.000)				
mappa catastale attuale (scala 1:2.000)				
mappa catastale storica (anno....) (scala 1:.....)				
....				

Vincoli di tutela

l'immobile non risulta vincolato ai sensi della parte seconda del Decreto Legislativo 22/01/2004, n.42

l'immobile risulta vincolato, ai sensi della parte seconda del Decreto Legislativo 22/01/2004, n.42, con atto.....

Altri vincoli

l'immobile non risulta vincolato

l'immobile risulta vincolato, ai sensi del

Piano Particolareggiato del Centro Storico	<i>(allegato estratto della tavola di Progetto del PPCS)</i>
Unità Minima di Intervento (UMI):	
Tessuto:	
Classificazione dell'edificio:	
Tipologia di spazio pubblico di affaccio principale:	

B. INDAGINE STORICA/URBANISTICA

Descrizione sintetica dei caratteri storico-architettonici, da integrare con immagini, foto o cartografie storiche che possano in particolare fornire informazioni sull'impianto originario e sulle sue trasformazioni.

Fonti bibliografiche / documentali (*eventuale documentazione iconografica storica allegata*):

C. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Documentazione fotografica appositamente prodotta, utile a descrivere in maniera esaustiva l'Unità Minima di Intervento (UMI).

Il punto di ripresa e l'angolazione (apertura) dovranno essere indicati su di un quadro di unione planimetrico.

C1. Documentazione fotografica di insieme

Per l'**unità edilizia/e** è necessario fornire documentazione per ogni lato visibile o significativo (fronte su via principale, lato destro, lato sinistro, retro ecc.), in modo che per ognuno si possa disporre di:

- un quadro visivo di insieme per una lettura dell'oggetto di intervento nel contesto con la più ampia visuale possibile,
- un quadro visivo prossimo che restituisca una lettura frontale,
- un quadro visivo di insieme che illustri il rapporto tra unità edilizia e relative pertinenze.

Per le eventuali **pertinenze** sono richiesti un minimo di due scatti in posizione diagonale per il quadro visivo d'insieme e quadri visivi prossimi per ogni elemento significativo.

FOTO (insieme nel contesto e relazione con le pertinenze)

Foto n....Data/...../.....

Descrizione sintetica

FOTO (lettura frontale)

Foto n.... Data/...../.....

Descrizione sintetica

FOTO (pertinenze)

Foto n.... Data/...../.....
Descrizione sintetica

C2. Documentazione fotografica di dettaglio

Si devono fornire immagini dettagliate di dettaglio, con particolare riferimento agli elementi decorativi caratterizzanti l'oggetto di intervento, indicandone collocazione e dimensioni di massima (o gli elaborati grafici di riferimento) ed evidenziandone lo stato di conservazione.

FOTO (dettaglio)

Foto n.... Data/...../.....
Descrizione sintetica

FOTO (dettaglio elementi decorativi)

Foto n.... Data/...../.....
Descrizione sintetica

D. DIAGNOSI E PROGETTO

Obiettivi progettuali

Descrizione sintetica dell'intervento: obiettivi e criteri adottati; valutazione degli effetti dell'intervento sul contesto limitrofo.

Inquadramento dello stato di fatto e dell'intervento proposto rispetto alla Unità Minima di Intervento di appartenenza.

Gli obiettivi debbono dimostrare la corrispondenza ai caratteri tipologici ed agli indirizzi per gli elementi costitutivi e di finitura, con particolare riferimento al "Quaderno per gli interventi di recupero e di restauro".

Nel caso di interrelazione con gli spazi pubblici, si deve dimostrare anche la corrispondenza con gli obiettivi di qualità del PPCS, espressi nel "Quaderno per la progettazione degli spazi aperti pubblici".

Aspetti analitici da approfondire per gli elementi specifici del sistema strutturale e non strutturale per l'interpretazione della situazione in atto e la diagnosi ai fini della definizione dell'intervento:

- a. *degrado dei materiali costruttivi*
- b. *fenomeni di degrado strutturale (quadro fessurativo, deformazione, cedimento, ...)*
- c. *vulnerabilità specifiche (modalità costruttive iniziali, processi di trasformazione, debito manutentivo, presidi esistenti, alterazioni ed elementi incongrui, ...)*
- d. *altro (specificare)*

D1. SISTEMA STRUTTURALE: SCHEMA DI INSIEME	
<i>Descrizione</i>	
- <i>stato di degrado</i> - <i>tipologia del danno</i> - <i>prove diagnostiche effettuate</i>	<i>metodo di intervento</i>
<i>Riferimento elaborati grafici</i>	<i>Riferimento elaborati grafici</i>
<i>Riferimento elaborati fotografici</i>	<i>Riferimento elaborati fotografici</i>

D2. SISTEMA STRUTTURALE: FONDAZIONI	
<i>Descrizione</i>	
- <i>stato di degrado</i> - <i>tipologia del danno</i> - <i>prove diagnostiche effettuate</i>	<i>metodo di intervento</i>
<i>Riferimento elaborati grafici</i>	<i>Riferimento elaborati grafici</i>
<i>Riferimento elaborati fotografici</i>	<i>Riferimento elaborati fotografici</i>

D3. SISTEMA STRUTTURALE: STRUTTURE VERTICALI (MURATURE, SETTI, PILASTRI, COLONNE, ARCHI, ...)	
<i>Descrizione</i>	
- <i>stato di degrado</i> - <i>tipologia del danno</i> - <i>prove diagnostiche effettuate</i>	<i>metodo di intervento</i>
<i>Riferimento elaborati grafici</i>	<i>Riferimento elaborati grafici</i>
<i>Riferimento elaborati fotografici</i>	<i>Riferimento elaborati fotografici</i>

D4. SISTEMA STRUTTURALE: STRUTTURE ORIZZONTALI (SOLAI, VOLTE, ...)	
<i>Descrizione</i>	
- <i>stato di degrado</i> - <i>tipologia del danno</i> - <i>prove diagnostiche effettuate</i>	<i>metodo di intervento</i>
<i>Riferimento elaborati grafici</i>	<i>Riferimento elaborati grafici</i>
<i>Riferimento elaborati fotografici</i>	<i>Riferimento elaborati fotografici</i>

D5. SISTEMA STRUTTURALE: COPERTURE	
<i>Descrizione</i>	

- stato di degrado - tipologia del danno - prove diagnostiche effettuate	metodo di intervento
Riferimento elaborati grafici	Riferimento elaborati grafici
Riferimento elaborati fotografici	Riferimento elaborati fotografici

D6. SISTEMA STRUTTURALE: COLLEGAMENTO TRA PIANI

Descrizione

- stato di degrado - tipologia del danno - prove diagnostiche effettuate	metodo di intervento
Riferimento elaborati grafici	Riferimento elaborati grafici
Riferimento elaborati fotografici	Riferimento elaborati fotografici

D7. SISTEMA STRUTTURALE: ELEMENTI A SBALZO

Descrizione

- stato di degrado - tipologia del danno - prove diagnostiche effettuate	metodo di intervento
Riferimento elaborati grafici	Riferimento elaborati grafici
Riferimento elaborati fotografici	Riferimento elaborati fotografici

D8. SISTEMA NON STRUTTURALE: SPAZI DI ACCESSO E DI DISTRIBUZIONE (ANDRONI, CHIOSTRINE INTERNE, ...)

Descrizione

- stato di degrado - tipologia del danno - prove diagnostiche effettuate	metodo di intervento
Riferimento elaborati grafici	Riferimento elaborati grafici
Riferimento elaborati fotografici	Riferimento elaborati fotografici

D9. SISTEMA NON STRUTTURALE: INTONACI, DECORAZIONI E TINTEGGIATURE (ESTERNO)

Descrizione

- stato di degrado - tipologia del danno - prove diagnostiche effettuate	metodo di intervento soluzioni cromatiche riferimento agli abachi
Riferimento elaborati grafici	Riferimento elaborati grafici
Riferimento elaborati fotografici	Riferimento elaborati fotografici

D10. SISTEMA NON STRUTTURALE: INTONACI, DECORAZIONI, TINTEGGIATURE, CONTROSOFFITTURE (INTERNO)

Descrizione

- stato di degrado - tipologia del danno - prove diagnostiche effettuate	metodo di intervento
--	----------------------

<i>Riferimento elaborati grafici</i>	<i>Riferimento elaborati grafici</i>
<i>Riferimento elaborati fotografici</i>	<i>Riferimento elaborati fotografici</i>

D11. SISTEMA NON STRUTTURALE: INFISSI E SERRAMENTI

Descrizione

- <i>stato di degrado</i> - <i>tipologia del danno</i> - <i>prove diagnostiche effettuate</i>	<i>metodo di intervento</i> <i>riferimento agli abachi</i>
<i>Riferimento elaborati grafici</i>	<i>Riferimento elaborati grafici</i>
<i>Riferimento elaborati fotografici</i>	<i>Riferimento elaborati fotografici</i>

D12. SISTEMA NON STRUTTURALE: PAVIMENTAZIONI INTERNE

Descrizione

- <i>stato di degrado</i> - <i>tipologia del danno</i> - <i>prove diagnostiche effettuate</i>	<i>metodo di intervento</i>
<i>Riferimento elaborati grafici</i>	<i>Riferimento elaborati grafici</i>
<i>Riferimento elaborati fotografici</i>	<i>Riferimento elaborati fotografici</i>

E. IMPIANTI COMUNI DI FORNITURA SERVIZI E SICUREZZA

E1. IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

Impianto: esistente / messa a norma / nuova previsione
Canne di Esalazione: esistente / messa a norma / nuova previsione

- accorgimenti tecnici per l'integrazione in facciata o sulla copertura
(riferimento elaborati grafici e/o fotografici)

E2. IMPIANTO IDRO-SANITARIO

Allacciamento a rete di distribuzione principale acqua fredda: esistente / messa a norma / nuova previsione
Allacciamento a rete di distribuzione principale acqua calda: esistente / messa a norma / nuova previsione

E3. IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUIDI

Rete di scarico acque bianche: esistente / messa a norma / nuova previsione
Rete di scarico acque nere: esistente / messa a norma / nuova previsione
Rete di scarico acque meteoriche (esterne-interne): esistente / messa a norma / nuova previsione

E4. IMPIANTO ELETTRICO/MESSA A TERRA

Impianto elettrico: esistente / messa a norma / nuova previsione
Messa a terra: esistente / messa a norma / nuova previsione

E5. RETE DI VENTILAZIONE SECONDARIA (BAGNO O CUCINA A VENTILAZIONE FORZATA)

Impianto: esistente / messa a norma / nuova previsione

E6. IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

Impianto: esistente / messa a norma / nuova previsione

Nel caso di installazione di pannelli per la produzione energetica in copertura:

- stato della copertura ed orientamento delle falde
- produttività
- accorgimenti tecnici per l'integrazione
- valutazione dell'impatto paesaggistico
(riferimento elaborati grafici e/o fotografici)

E7. IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA TERMICA DA FONTI RINNOVABILI

Impianto: esistente / messa a norma / nuova previsione

Nel caso di installazione di pannelli per la produzione energetica in copertura:

- stato della copertura ed orientamento delle falde
- produttività
- accorgimenti tecnici per l'integrazione
- valutazione dell'impatto paesaggistico
(riferimento elaborati grafici e/o fotografici)

E8. IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE GAS

Impianto: esistente / messa a norma / nuova previsione

E9. IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE

Impianto: esistente / messa a norma / nuova previsione

- accorgimenti tecnici per l'integrazione in facciata o sulla copertura
(riferimento elaborati grafici e/o fotografici)

E10. ASCENSORE (SISTEMI AUTOMATICI DI SPOSTAMENTO VERTICALE)

Impianto: esistente / messa a norma / nuova previsione

E11. IMPIANTO ANTINCENDIO

Impianto: esistente / messa a norma / nuova previsione

F. PERTINENZE / SPAZI APERTI (RECINZIONI, MANUFATTI ACCESSORI, ORTI, GIARDINI, VEGETAZIONE, CORTI, ARREDI, PAVIMENTAZIONI, ...)

Descrizione, con particolare attenzione alla permanenza di elementi di valore storico e/o documentale, alle alterazioni, agli elementi incongrui, al grado di permeabilità del suolo.

- stato di degrado - tipologia del danno - prove diagnostiche effettuate	metodo di intervento
<i>Riferimento elaborati grafici</i>	<i>Riferimento elaborati grafici</i>
<i>Riferimento elaborati fotografici</i>	<i>Riferimento elaborati fotografici</i>

G. RELAZIONE CON IL CONTESTO E CON LO SPAZIO PUBBLICO

Descrizione, con particolare attenzione ad elementi quali allineamenti, punti di vista sullo spazio pubblico, affacci ed accessi.

Si deve evidenziare l'eventuale ruolo negativo che l'edificio/il complesso riveste allo stato di fatto nella definizione della qualità dello spazio pubblico, individuando le conseguenti soluzioni migliorative.

- stato di degrado - vulnerabilità specifiche (esposizione visiva, rapporto con edifici contermini...)	metodo di intervento
<i>Riferimento elaborati grafici</i>	<i>Riferimento elaborati grafici</i>
<i>Riferimento elaborati fotografici</i>	<i>Riferimento elaborati fotografici</i>