



Comune di Simala

Provincia di Oristano



# Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

NTA3

Schede delle Unità Minime di Intervento

scale varie

Maggio 2016

**Sindaco**  
Giorgio Scano

**Assessore all'urbanistica**  
Marcello Sitzia

**Responsabile Ufficio Tecnico**  
Geom. Andrea Mocci

CRITERIA

**Direttore Tecnico**  
Laura Zanini *architetto*

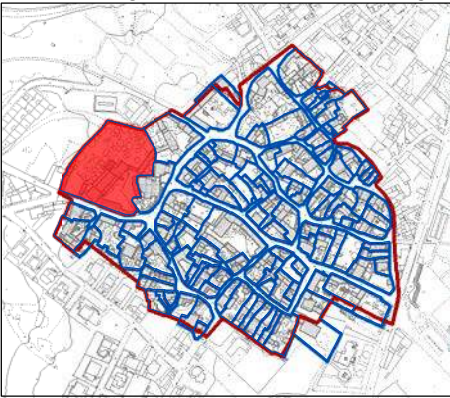
**Coordinamento generale  
e progettazione tecnico-scientifica**  
Paolo Falqui *architetto*  
Roberto Ledda *ingegnere*  
Daniela Tedde *ingegnere*  
Laura Zanini *architetto*

**Coordinamento operativo**  
Daniela Tedde *ingegnere*

**Contributi specialistici  
elaborati di analisi**  
Gianfilippo Serra *ingegnere*  
**abaco elementi architettonici**  
Sabina Piras *ingegnere*  
**abaco edifici in terra cruda**  
Carlo Contu *architetto*  
Salvatorica Deiosso *architetto*  
**aspetti cartografici**  
Roberto Ledda *ingegnere*  
Cinzia Marcella Orrù *tecnico GIS*

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 1 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

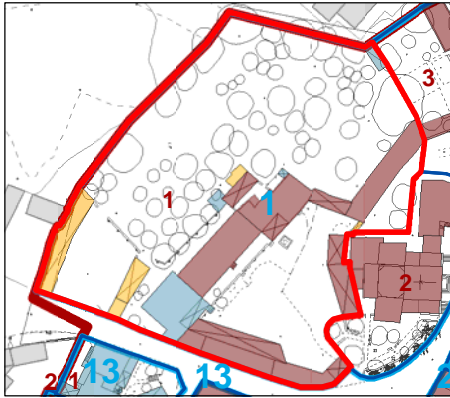


Coperture degli edifici, scala 1:2000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

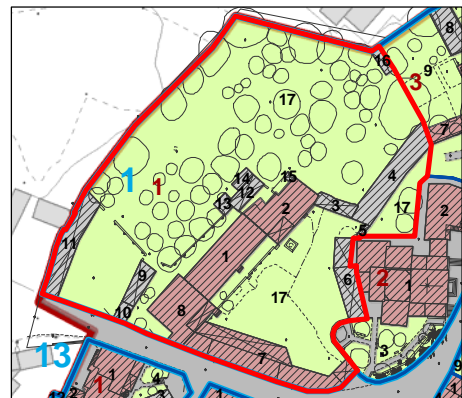


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:2000



Datazione degli edifici, scala 1:2000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:2000



Elementi caratterizzanti, scala 1:2000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	6379
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	5842
Stato di occupazione	parzialmente occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,55

Vedi: Tavola 14.1 - Profili Isolato n. 1

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 1 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** C **Sottotipo UMI:** C01a

UMI complesse.

UMI di forma irregolare, sia per conformazione planimetrica sia altimetrica. Racchiude Corpi di Fabbrica e Fabbricati Accessori variamente distribuiti, con un assetto planimetrico complesso, caratterizzato da una corte antistante e retrostante. Il palazzo principale è localizzato al centro del

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetrazione non coerente con quella riportata nella cartografia del Cessato catasto ma che presenta un assetto storico consolidato. Gli interventi sono orientati alla tutela e conservazione dell'UMI nel suo complesso articolato di manufatti edilizi e corti. Le eventuali nuove edificazioni sono da destinare a piccoli Fabbricati Accessori a servizio della residenza e da localizzare, nella corte retrostante, lungo i confini dei lotti. La loro realizzazione avviene con tecniche e materiali compatibili con l'edificato originario del Centro di antica e prima formazione e le misure non eccedono in profondità i m 6 e in altezza i m 3,5. La copertura è a falde, secondo le tipologie della tradizione locale. La realizzazione di tali manufatti avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.

**U.M.I. 01.01** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

**U.M.I. 01.01** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

**U.M.I. 01.01** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 3  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>10</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>11</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>12</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 01.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>15</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 01.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 17

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

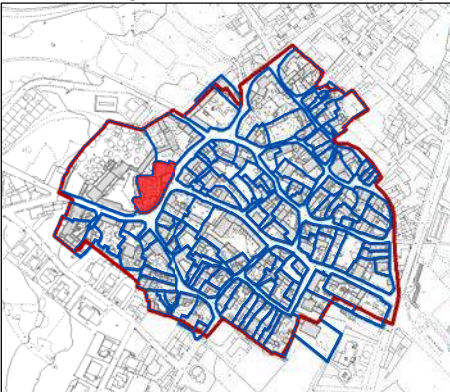
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

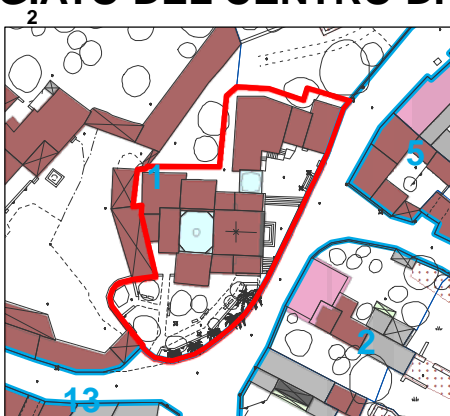
Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 1 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

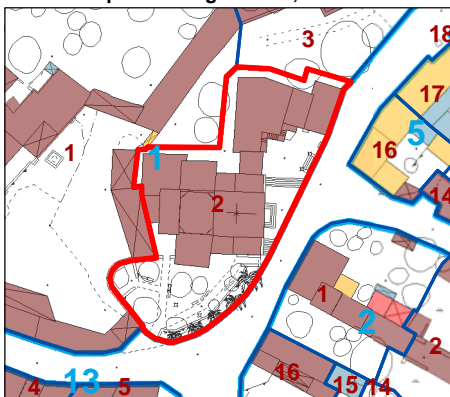


Coperture degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

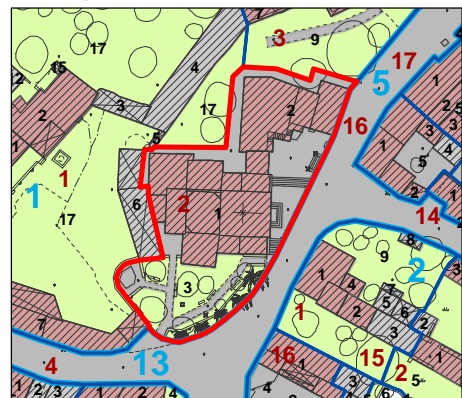


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1500

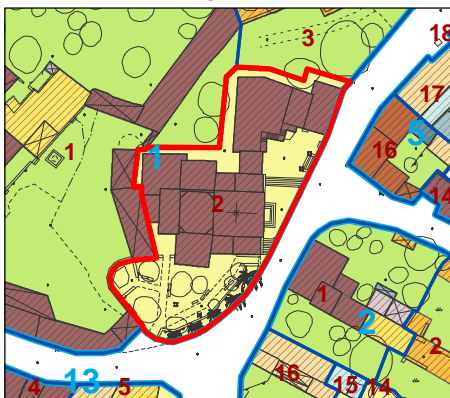


Datazione degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1500



Elementi caratterizzanti, scala 1:1500

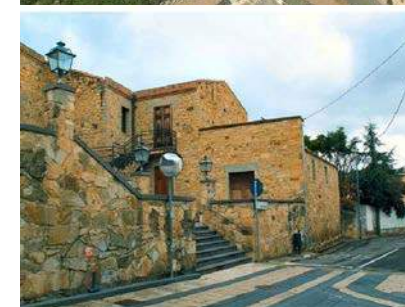
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	religiosa, comunale	Superficie (mq)	1344
Funzione prevalente	misto	Volume rilevato (mc)*	5637
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,55

Vedi: Tavola 14.1 - Profili Isolato n. 1

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 1 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2  
**Tipo UMI** C **Sottotipo UMI:** CSN

UMI complesse.

UMI di forma irregolare, sia per conformazione planimetrica sia altimetrica. Racchiude il Bene Identitario Chiesa di San Nicola di Bari ed altri edifici a servizio.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetrazione coerente con quella riportata nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto esistente e della percezione che si ha del Bene Identitario dal percorso storico e dall'area di tutela paesaggistica del Bene.

**U.M.I. 01.02** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

**U.M.I. 01.02** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

**U.M.I. 01.02** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 3  
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

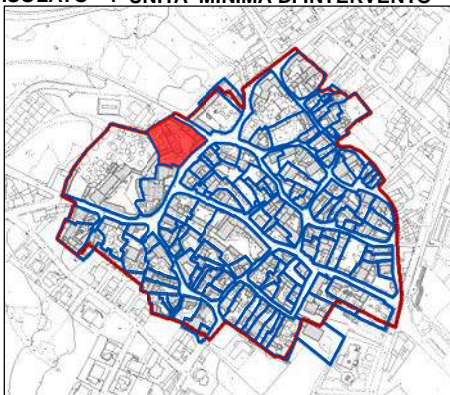
#### Oggetto Prescrizioni specifiche

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

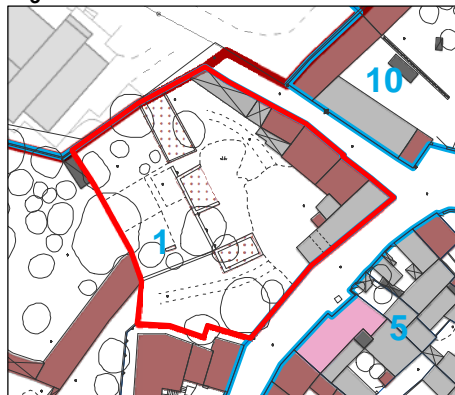


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 1 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3

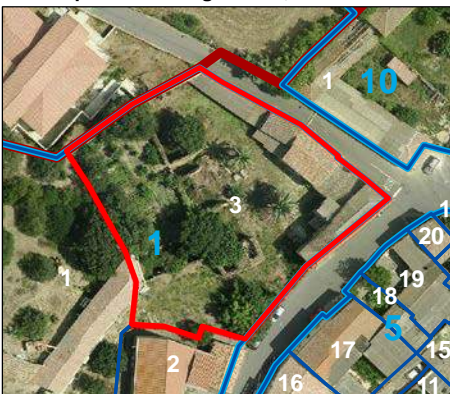


Inquadramento generale, scala 1:8.000

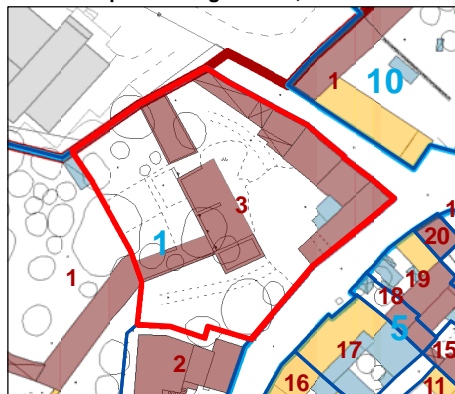


Coperture degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

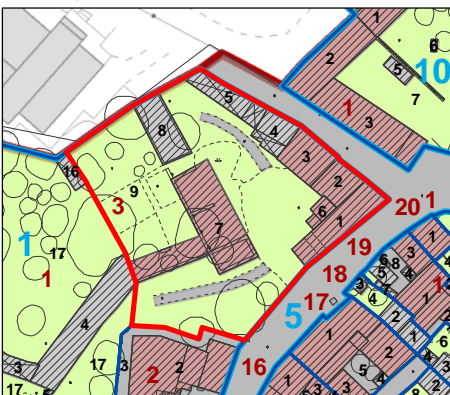


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1500

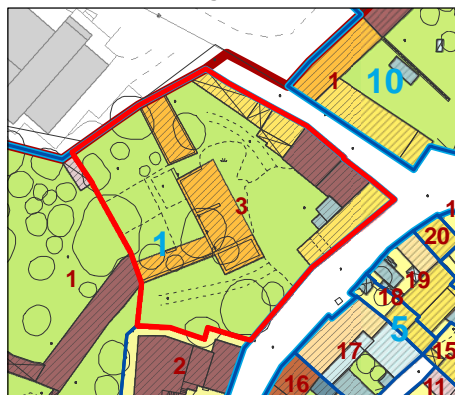


Datazione degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1500



Elementi caratterizzanti, scala 1:1500

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	1976
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1495
Stato di occupazione	parzialmente occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,55

Vedi: Tavola 14.1 - Profili Isolato n. 1  
 Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	<b>1</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>3</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>C</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>C01b</b>

UMI complesse.

UMI di forma irregolare. I Corpi di Fabbrica e i Fabbricati Accessori sono localizzati prevalentemente sui fronte strada principale e secondario. Sono presenti altri manufatti edilizi fortemente degradati o ruderi, realizzati in differenti epoche, localizzati al centro dell'UMI, secondo un assetto planimetrico complesso che delimita una doppia corte.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetrazione generalmente coerente con quella riportata nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla tutela e conservazione dell'assetto esistente. Le eventuali nuove edificazioni sono da destinare a piccoli Fabbricati Accessori a servizio della residenza, da localizzare lungo i confini dei lotti, ovvero in luogo degli esistenti ruderi, laddove si ravveda la necessità di ricorrere alla loro ricostruzione. Tali manufatti, realizzati con tecniche e materiali compatibili con l'edificato originario del Centro di antica e prima formazione, non eccedono l'area di sedime delle preesistenze e hanno una copertura a falde, secondo le tipologie della tradizione locale. Nel caso di nuove edificazioni i manufatti, sempre realizzati con tecniche e materiali compatibili con l'edificato originario del Centro di antica e prima formazione, non eccedono in profondità i m 6 e in altezza i m 3,5 e hanno una copertura a falde, secondo le tipologie della tradizione locale.

La realizzazione di tali manufatti avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.

**U.M.I. 01.03** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** **1**  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

**U.M.I. 01.03** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** **2**  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 01.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 01.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 01.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 01.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 01.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b> recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

tutto    -    recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 01.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbriato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b> recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

tutto    -    recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 01.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b> Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b> Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

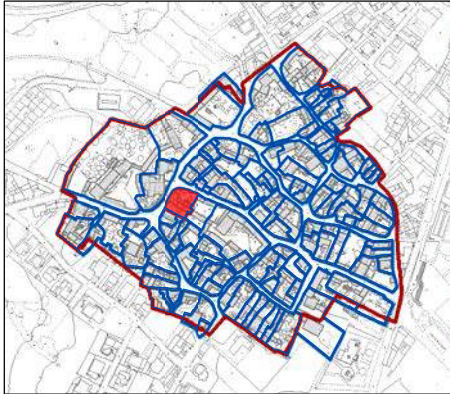
**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

suolo    -    possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

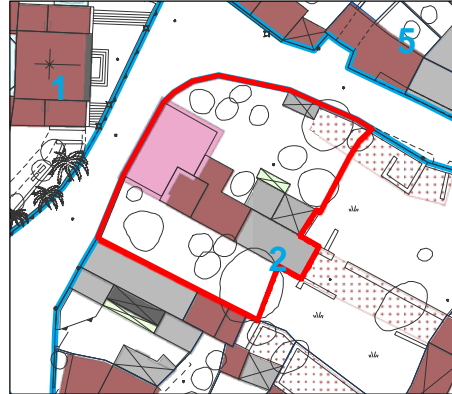
suolo    -    garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

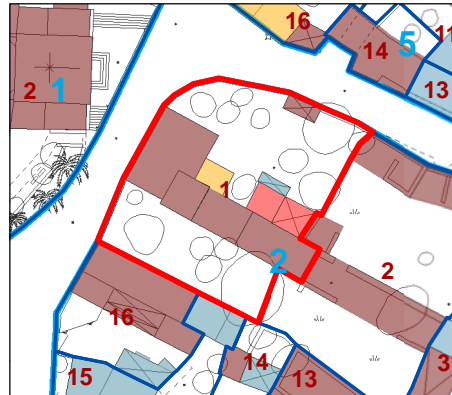


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente



Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

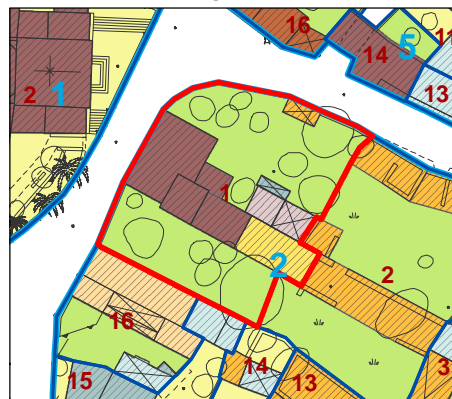


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



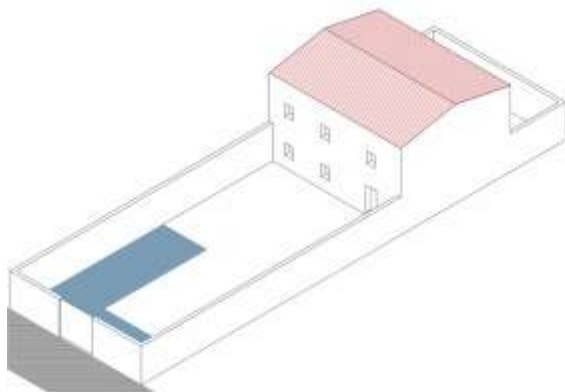
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	religiosa	Superficie (mq)	695
Funzione prevalente	religioso	Volume rilevato (mc)*	1202
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76
Vedi:	Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. sviluppo UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 02.01** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

**U.M.I. 02.01** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 02.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 02.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 02.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 02.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 02.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto -	demolizione

<b>U.M.I. 02.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto -	recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario



U.M.I. 02.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

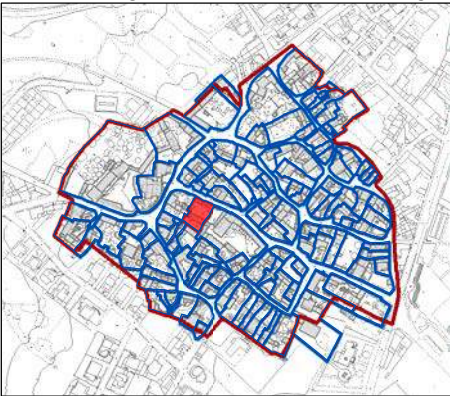
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

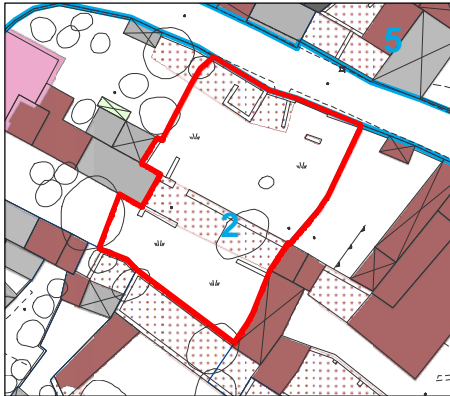
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

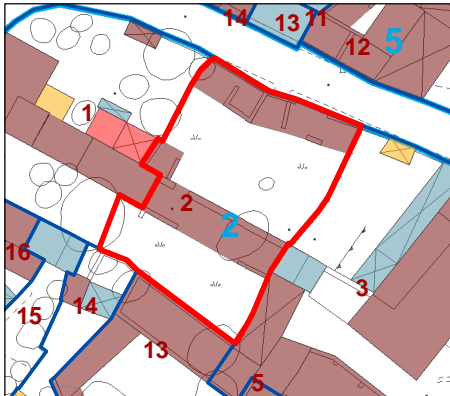


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

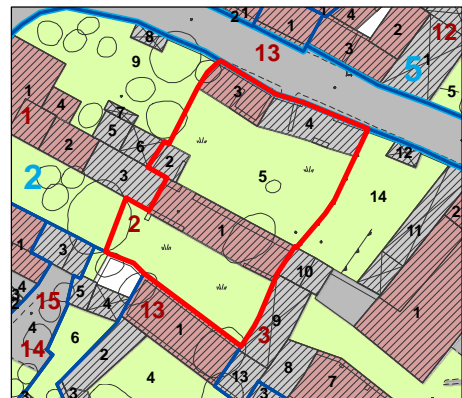


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

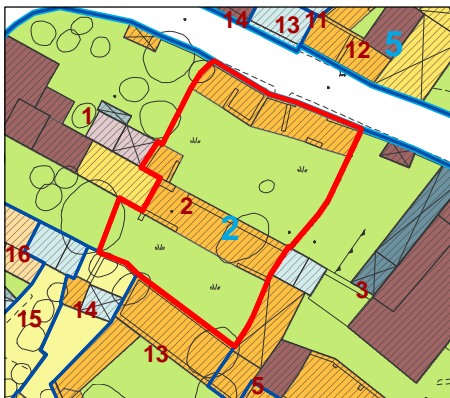


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



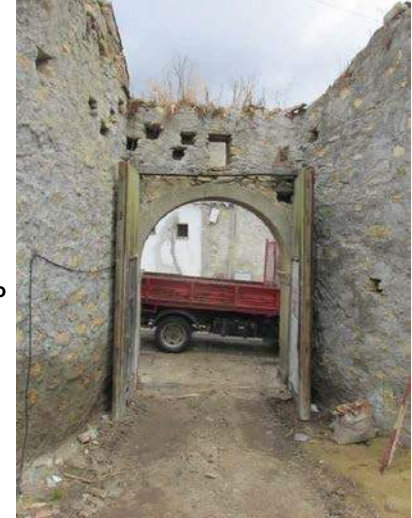
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

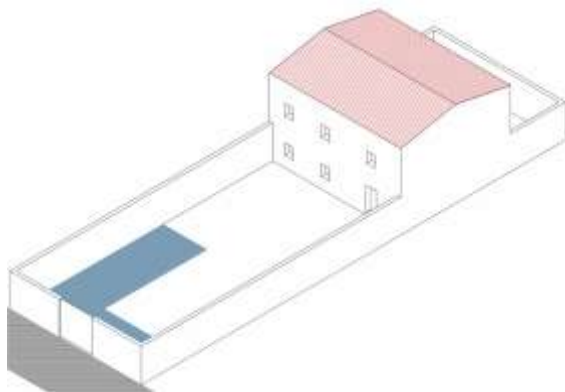
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	comunale	Superficie (mq)	673
Funzione prevalente	pubblica	Volume rilevato (mc)*	
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	<b>2</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>2</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>M</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>M01</b>

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

<b>U.M.I. 02.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 02.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 02.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

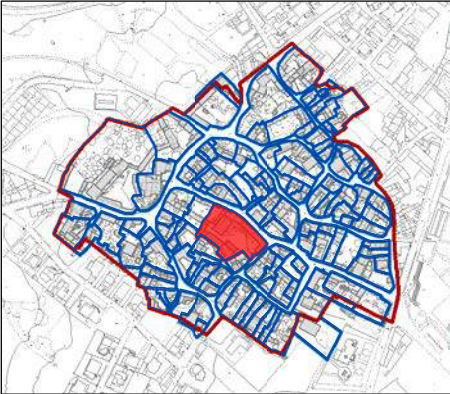
confini - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

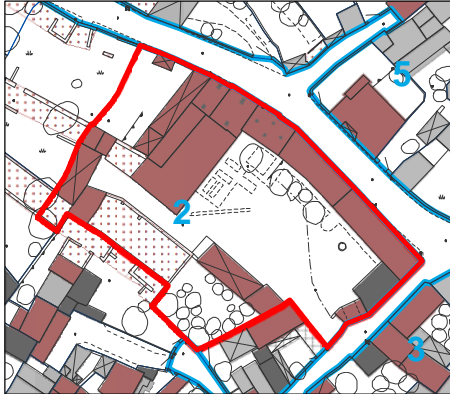
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

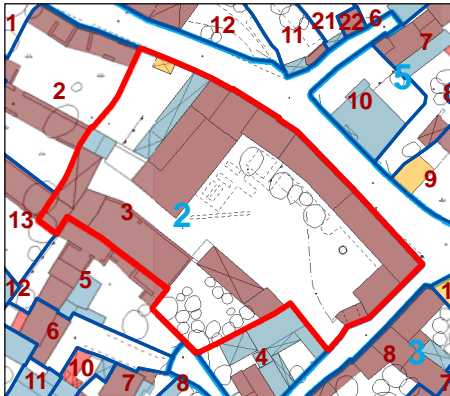


Coperture degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

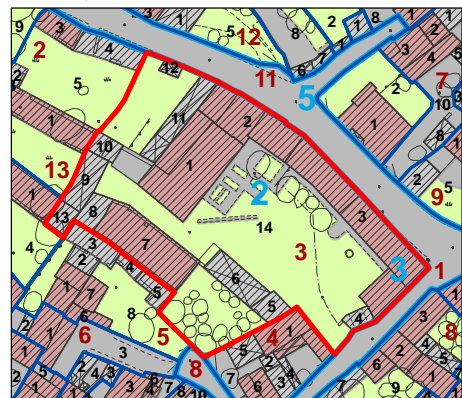


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1500

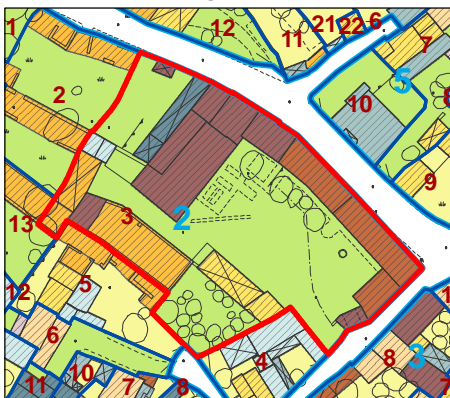


Datazione degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1500



Elementi caratterizzanti, scala 1:1500

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	2450
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	5158
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76

Vedi: Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



<b>ISOLATO</b>	<b>2</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>3</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>C</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>C01c</b>

UMI complesse.

UMI di forma regolare con Corpi di Fabbrica padronali su fronte strada, articolati su due livelli. L'UMI è dotata di numerosi Fabbricati Accessori variamente distribuiti, con un assetto planimetrico complesso, caratterizzato da un sistema articolato di Spazi Aperti, con ampia corte centrale e altri spazi aperti secondari delocalizzati in posizione interna. L'accesso alla corte principale è garantito dai Corpi di Fabbrica posti sul prospetto principale e da un portale storico localizzato sul prospetto secondario dell'UMI.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetrazione coerente con quella riportata nella cartografia del Cessato catasto. I Corpi di Fabbrica, i Fabbricati Accessori e gli Spazi Aperti hanno subito interventi che ne hanno modificato, in parte, l'assetto generale, non potendosi pertanto considerare una UMI integralmente conservata. Gli interventi sono orientati alla tutela e conservazione dell'assetto esistente.

**U.M.I. 02.03** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** **1**  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

**U.M.I. 02.03** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** **2**  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

prospetti	- eliminazione nicchie d'ingresso e ripristino del prospetto
-----------	--

prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
-----------	--

prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
-----------	--

infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
---------	---

infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
---------	---

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>10</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori



<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>11</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>12</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>13</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

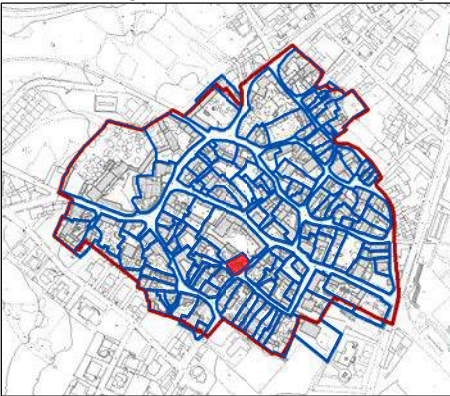
Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>14</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

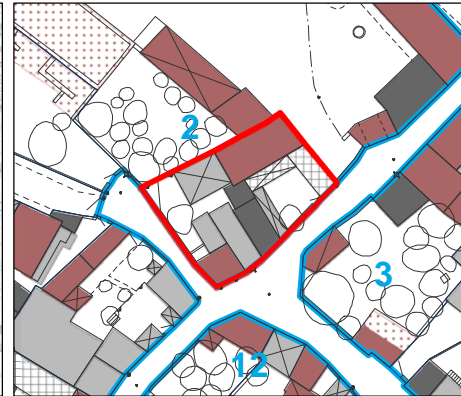
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

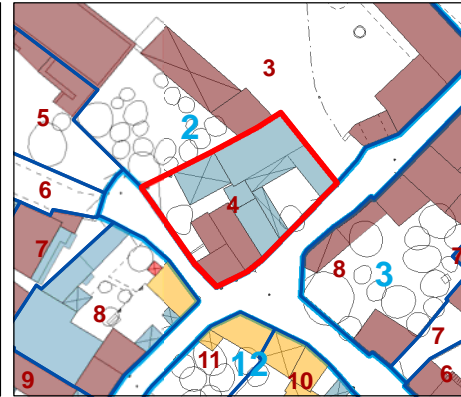


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

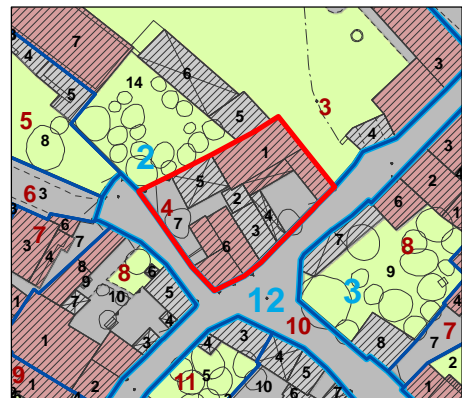


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	311
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	857
Stato di occupazione	parzialmente occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

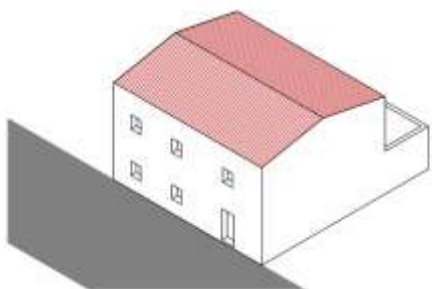


ISOLATO	2	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	4
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 02.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

prospetti - ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucatore ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi architetto

prospetti - intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 02.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 02.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

infissi - rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui

infissi - posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 02.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 02.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 02.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

<b>U.M.I. 02.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
---------	---

confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
---------	--

confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
---------	---

confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
---------	---

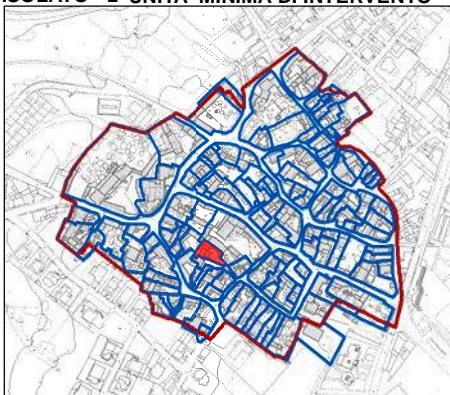
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
---------	---

suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
-------	---

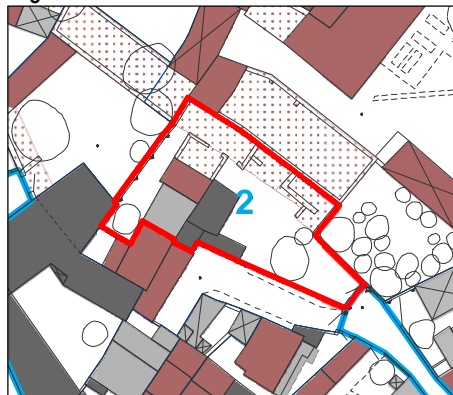
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera
-------	---

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



Inquadramento generale, scala 1:8.000

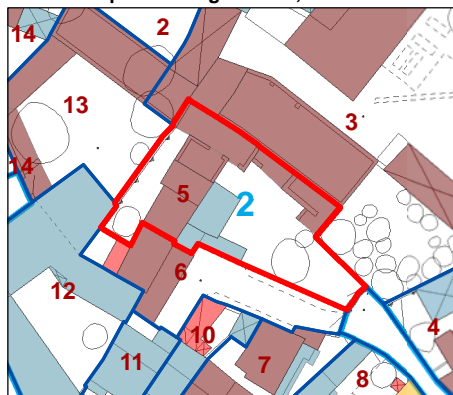


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente



Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

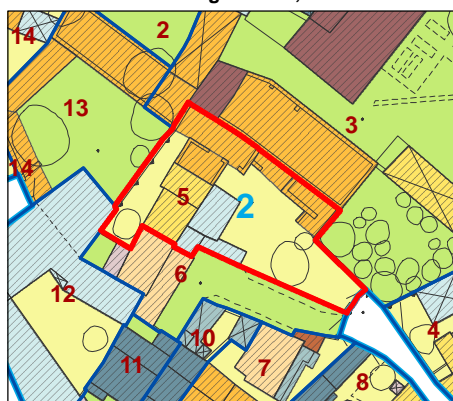


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



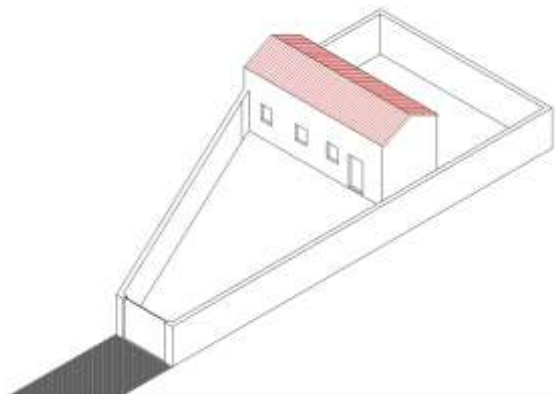
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	439
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	297
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76
Vedi:	Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5  
**Tipo UMI** H **Sottotipo UMI:** H03

UMI con unico affaccio UMI di piccole dimensioni e forma irregolare, con affaccio sulla pubblica via o su vicolo. I manufatti sulla pubblica via costituito edilizi sono localizzati sul fondo del lotto, lasciando libero uno spazio antistante e un piccolo spazio da accesso carrabile, retrostante. confinante, per la restante parte del suo perimetro, con i lotti adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto rappresentato nel Cessato catasto. L'Unità Minima d'Intervento è, comunque, riconducibile ad un tipo tradizionale con piccola corte antistante e piccolo spazio aperto retrostante. Il Piano prevede azioni di tutela dell'assetto complessivo dell'UMI, con recupero dei manufatti storici presenti e l'eliminazione di elementi privi di valore storico e architettonico. Questi ultimi vanno ricostruiti con l'utilizzo delle tecniche e dei materiali previsti nel presente Piano Particolareggiato e localizzati lungo i confini dell'UMI, secondo l'area individuata dagli antichi sedimi, lasciando libero lo spazio aperto centrale. Per l'esiguità degli spazi aperti residui, è preferibile non realizzare nuove edificazioni.

<b>U.M.I. 02.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 02.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b> recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 02.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 02.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 02.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori



<b>U.M.I. 02.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

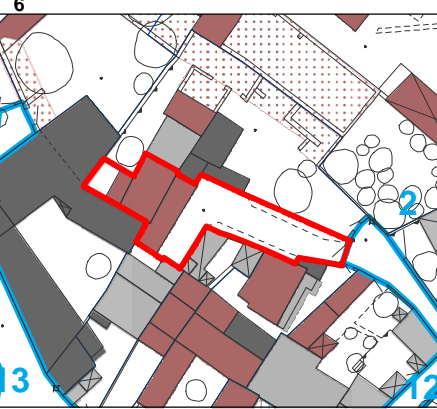
Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 02.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

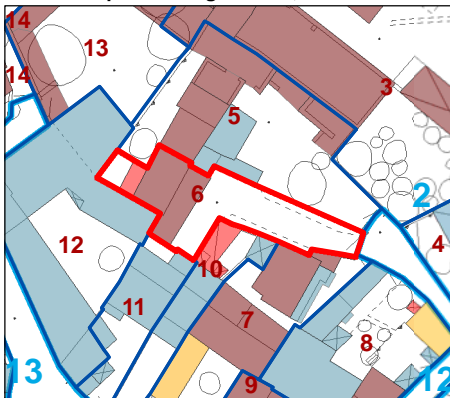


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

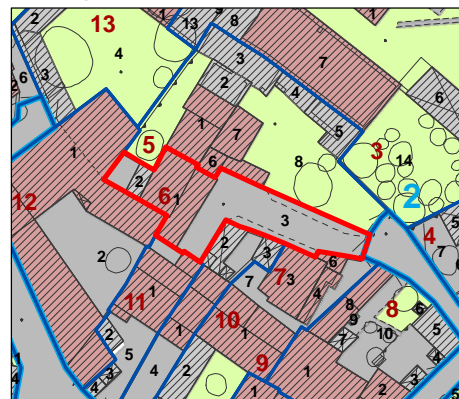


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

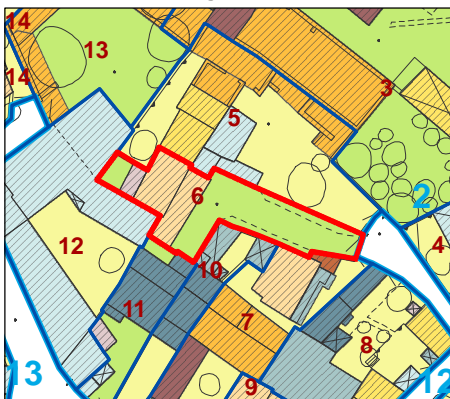


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



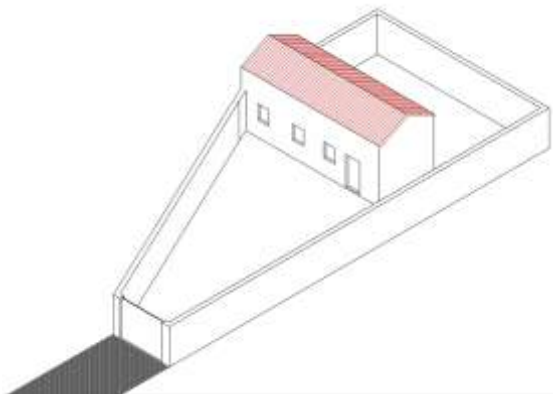
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	233
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	391
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76
Vedi:	Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6  
**Tipo UMI** H **Sottotipo UMI:** H03

UMI con unico affaccio UMI di piccole dimensioni e forma irregolare, con affaccio sulla pubblica via o su vicolo. I manufatti sulla pubblica via costituito edilizi sono localizzati sul fondo del lotto, lasciando libero uno spazio antistante e un piccolo spazio da accesso carrabile, retrostante. confinante, per la restante parte del suo perimetro, con i lotti adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto rappresentato nel Cessato catasto. L'Unità Minima d'Intervento è, comunque, riconducibile ad un tipo tradizionale con piccola corte antistante e piccolo spazio aperto retrostante. Il Piano prevede azioni di tutela dell'assetto complessivo dell'UMI, con recupero dei manufatti storici presenti e l'eliminazione di elementi privi di valore storico e architettonico. Questi ultimi vanno ricostruiti con l'utilizzo delle tecniche e dei materiali previsti nel presente Piano Particolareggiato e localizzati lungo i confini dell'UMI, secondo l'area individuata dagli antichi sedimi, lasciando libero lo spazio aperto centrale. Per l'esiguità degli spazi aperti residui, è preferibile non realizzare nuove edificazioni.

**U.M.I. 02.06** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 02.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

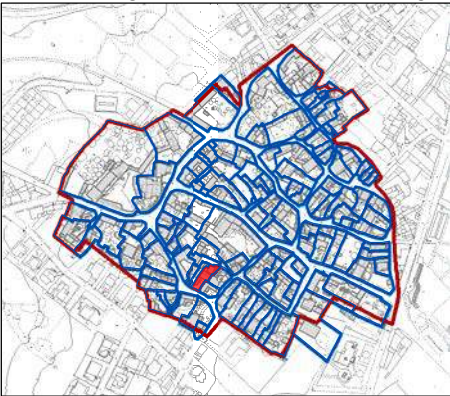
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

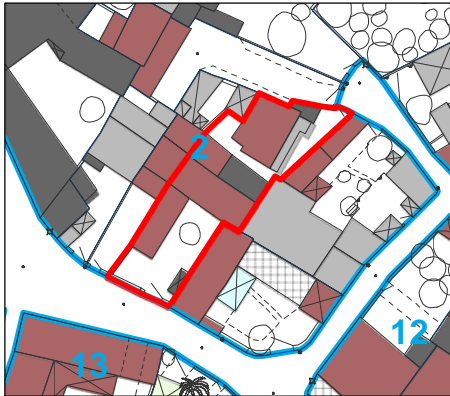
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione ferri di armatura esterni alle strutture
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- tinteggiatura cancello/porta/basculante secondo le tonalità cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

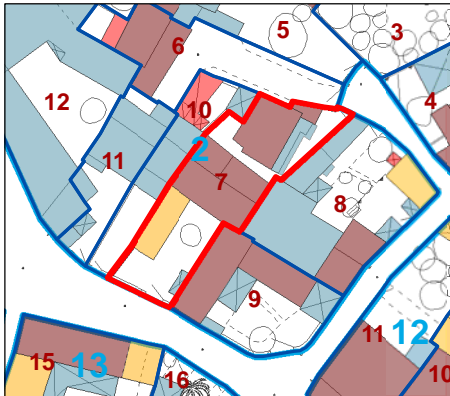


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

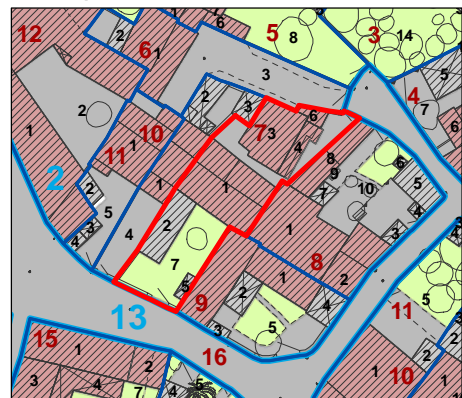


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

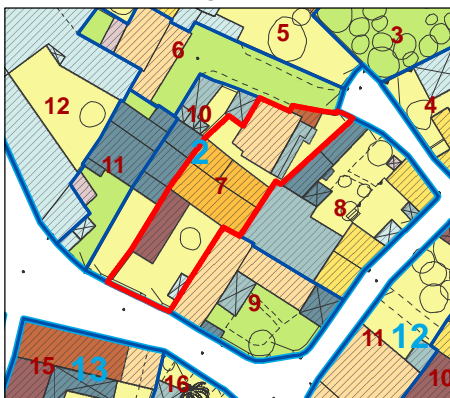


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

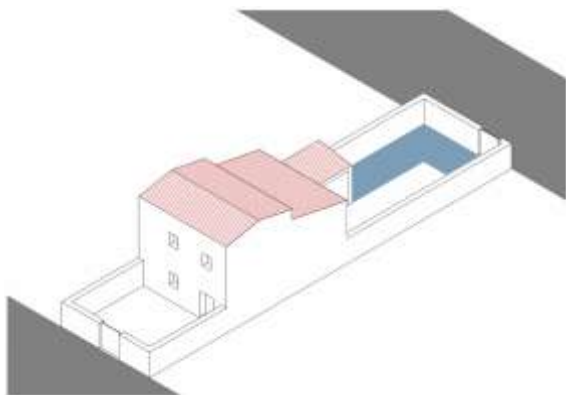
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	330
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	879
Stato di occupazione	parzialmente occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76

Vedi: Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 2      **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7  
**Tipo UMI** A      **Sottotipo UMI:** A02

UMI con prevalente sviluppo longitudinale prevalentemente perpendicolare all'asse stradale, con affacci su due strade parallele e accessi sul fronte strada principale e secondario. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta almeno un confine laterale aderente alle UMI adiacenti. Possono essere presenti altri manufatti edilizi di epoche costruttive affacci su due strade parallele.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta uno o più confini aderenti alle UMI adiacenti e si presenta fortemente degradato. Possono essere presenti altri fabbricati storici, di epoche successive al Cessato catasto. Per la conformazione dell'UMI, le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare sul fondo del lotto ovvero, dove ciò non sia possibile, lungo i confini laterali, cercando di non alterare lo Spazio Aperto. In particolare, la loro realizzazione avviene con tecniche e materiali compatibili con l'edificato originario del Centro di antica e prima formazione e le misure non eccedono in profondità i m 6 e in altezza i m 3,5. La copertura è a falde, secondo le tipologie della tradizione locale. La realizzazione di tali manufatti, inoltre, avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.

**U.M.I. 02.07**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto**    **Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

**U.M.I. 02.07**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto**    **Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 02.07 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 02.07 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- demolizione tettoia
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
tutto	- demolizione

<b>U.M.I. 02.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 02.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 02.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

confini - rimozione ferri di armatura esterni alle strutture

confini - finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

confini - opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

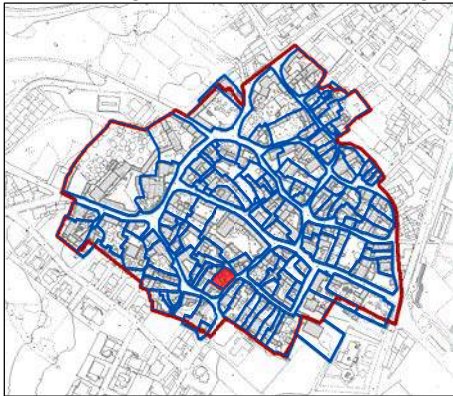
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

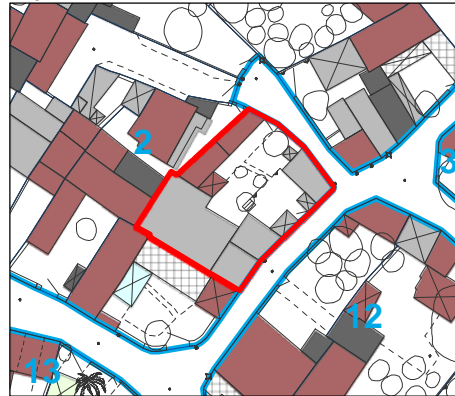


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



Inquadramento generale, scala 1:8.000

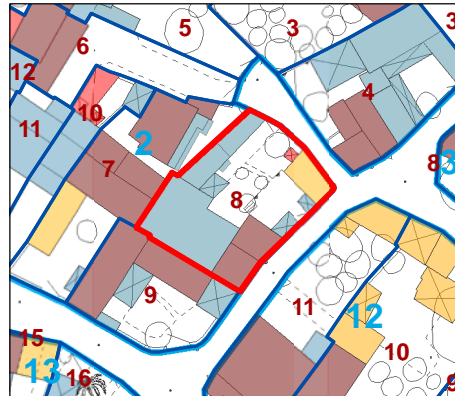


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

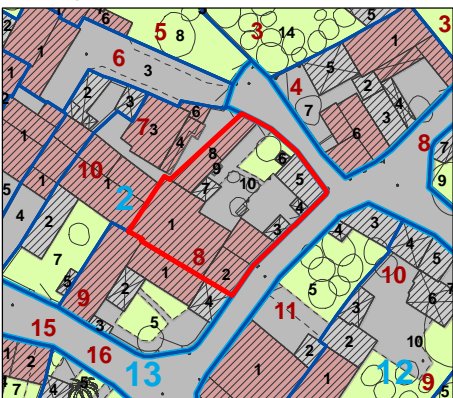


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

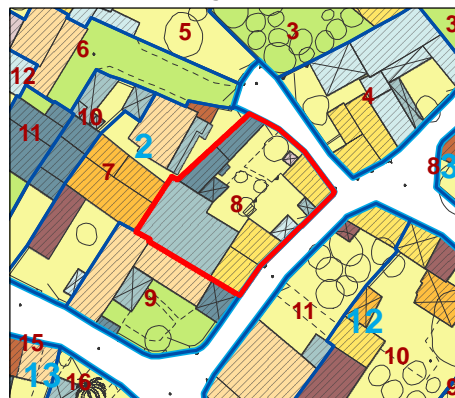


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	333
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1085
Stato di occupazione	parzialmente occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76
Vedi:	Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

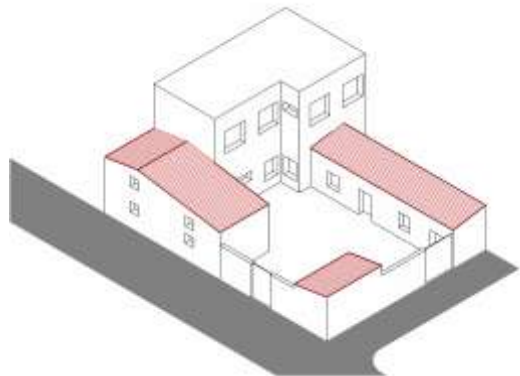


**ISOLATO** 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8  
**Tipo UMI** G **Sottotipo UMI:** G06

UMI d'angolo e testata UMI d'angolo di forma regolare, con due accessi sulla pubblica tramite cancello, di cui uno prospiciente un vicolo di distribuzione a differenti proprietà. I Corpi di Fabbrica sono localizzati sul perimetro dell'Unità Minima d'Intervento, lasciando al centro un cortile.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. I Corpi di Fabbrica, pur riproponendo per sommi capi l'antica area di sedime, si presentano disomogenei per età, modalità costruttiva e ingombro planimetrico, tali da non costituire nell'insieme un complesso edilizio organico. Gli interventi sono orientati alla salvaguardia e ripristino dei manufatti storici, alla riqualificazione dei manufatti edilizi incongrui, attraverso la ridefinizione delle aperture e la posa in opera di infissi compatibili con il sistema costruttivo storico tradizionale. Particolare cura va riposta nel ripristino del muro di confine storico, parzialmente sostituito da un muro in blocchetti di calcestruzzo. Va valutata la possibilità di demolire i manufatti edilizi privi di valore storico e architettonico.



**U.M.I. 02.08** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

**U.M.I. 02.08** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 02.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 02.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 02.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 02.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 02.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 02.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

prospetti - intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

U.M.I. 02.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 02.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 10

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

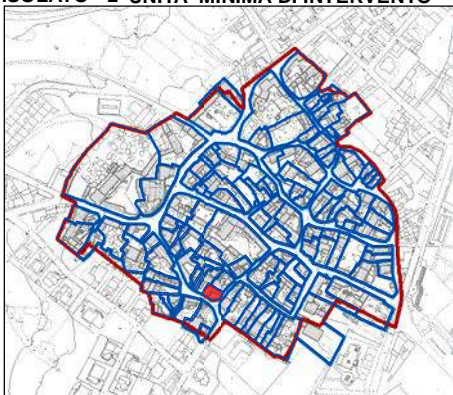
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

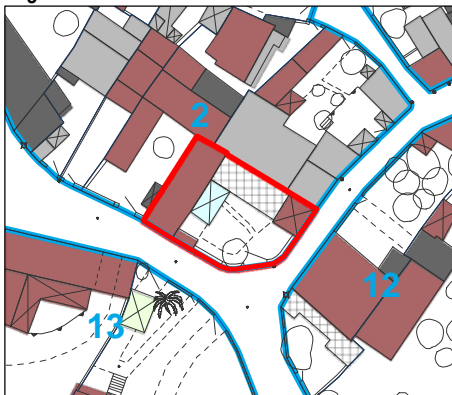
02.09

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

9



Inquadramento generale, scala 1:8.000

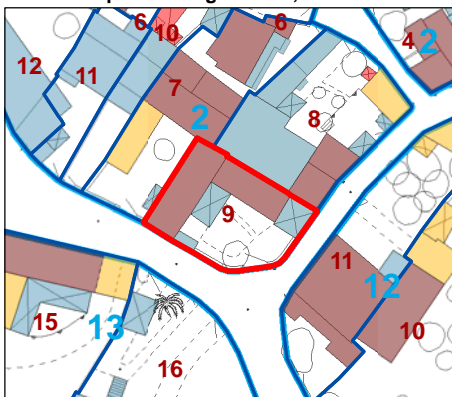


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

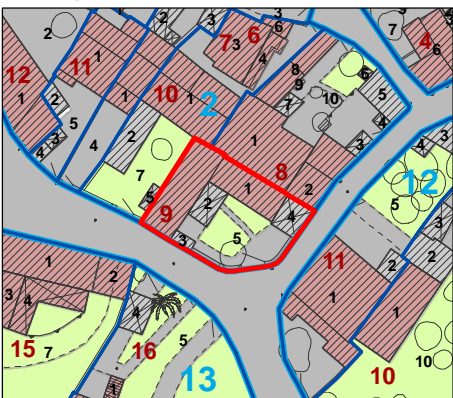


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

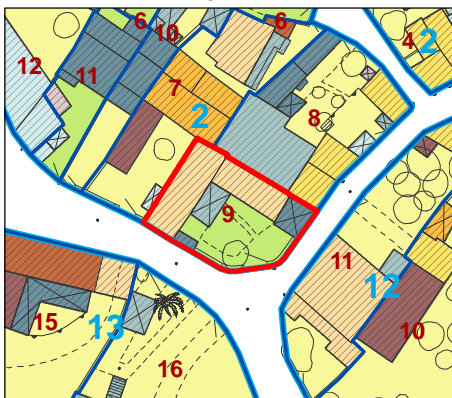


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



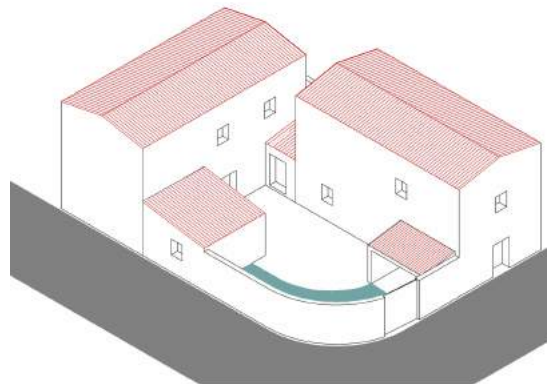
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	231
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	614
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76
Vedi:	Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 9

Tipo UMI G Sottotipo UMI: G13

UMI d'angolo e testata d'isolato.

UMI d'angolo, con corte antistante. I Corpi di Fabbrica hanno uno sviluppo longitudinale perpendicolare al fronte strada, con lunghezza pari a un multiplo (1, 3/2, 2) di cellula elementare e larghezza su fronte strada pari all'unità di cellula elementare. L'accesso alla corte è garantito dai Corpi di Fabbrica e da cancelli posti sul fronte strada.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Nell'insieme, tuttavia, i dei Corpi di Fabbrica, i Fabbricati Accessori e gli Spazi Aperti concorrono ad una composizione spaziale organica, ben ordinata e ben strutturata nelle parti di cui si compone e, prevalentemente, ben conservata. La realizzazione di cubatura residua è subordinata all'eventuale demolizione dei manufatti esistenti recenti, privi di qualità storiche e/o architettoniche, secondo un intervento coordinato che ridisegni l'assetto planivolumetrico degli stessi lungo il muro perimetrale dell'UMI, per una profondità non superiore ai metri 3 e senza sovrastare l'altezza dei confini.

U.M.I. 02.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 02.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 02.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 02.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

U.M.I. 02.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Parzialmente conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche

confini - ridefinizione del portale secondo una configurazione compatibile con la tradizione locale e secondo quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

confini - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

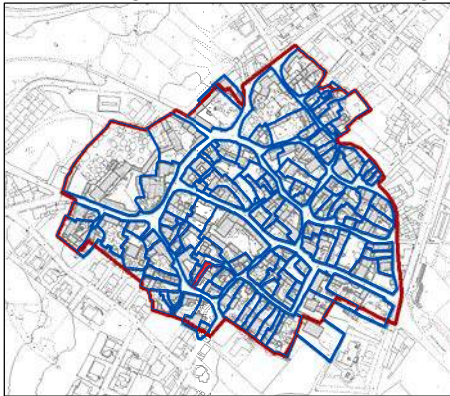
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

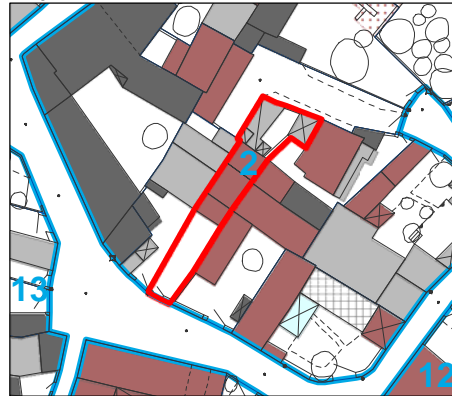


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10



Inquadramento generale, scala 1:8.000

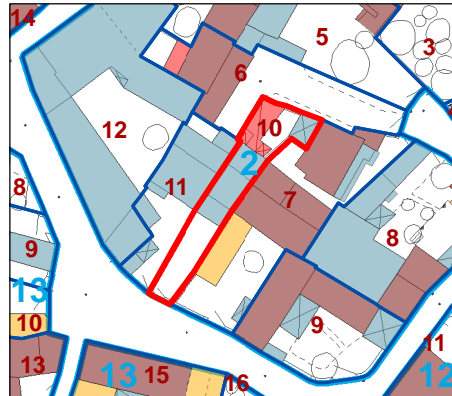


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

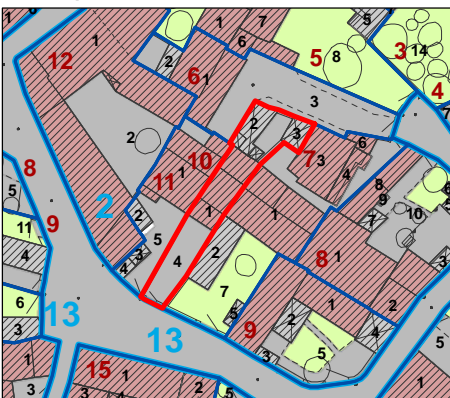


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

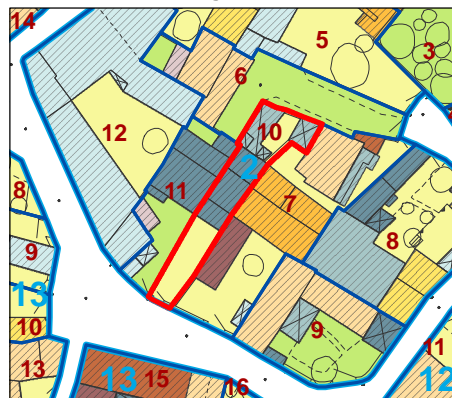


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

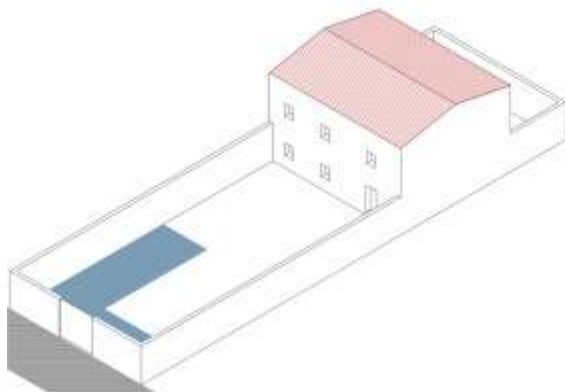
Proprietà	privata	Superficie (mq)	145
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	214
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76

Vedi: Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 02.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

**U.M.I. 02.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 02.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

<b>U.M.I. 02.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

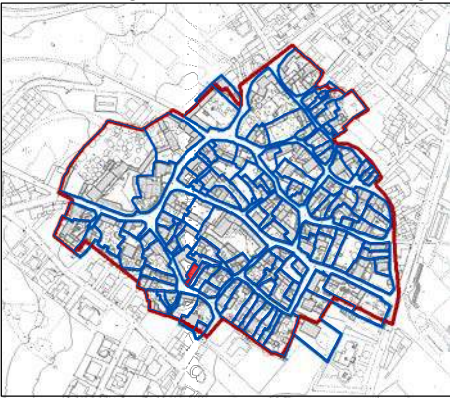
Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

suolo -	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
---------	---

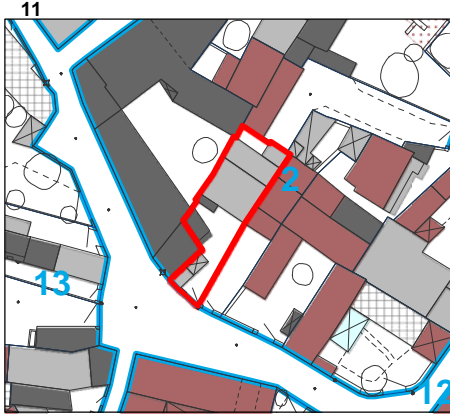
suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 90% della superficie libera
---------	--

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

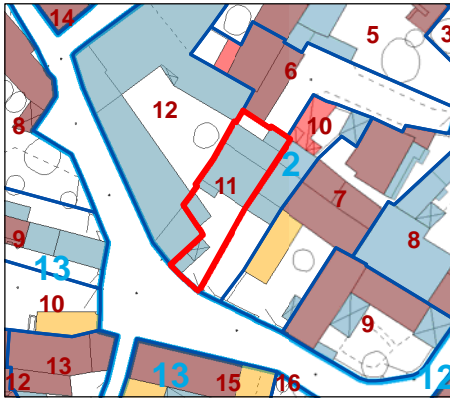


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

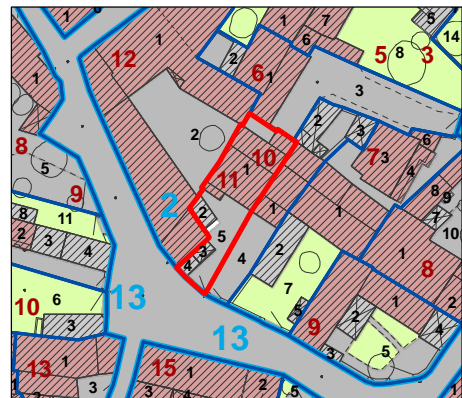


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

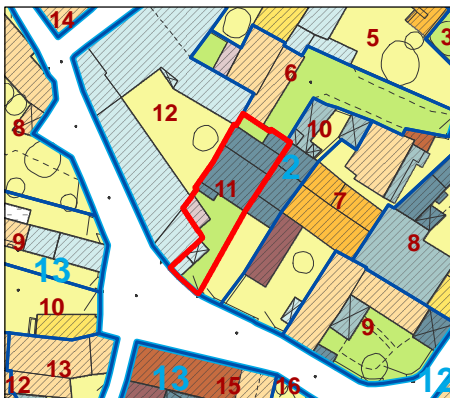


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



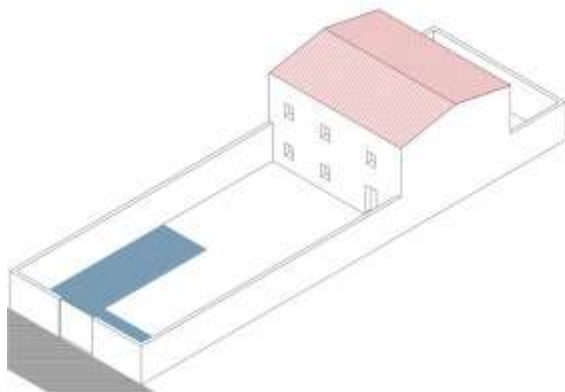
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	144
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	576
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76
Vedi:	Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 02.11** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 02.11 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 02.11 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 02.11 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

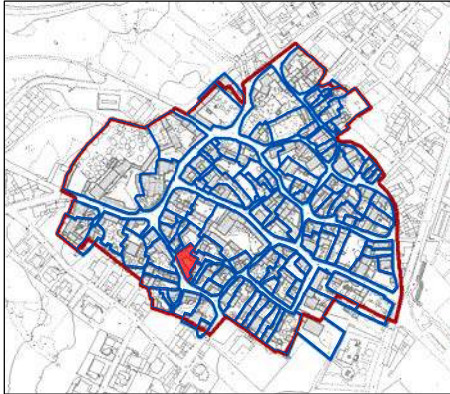
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

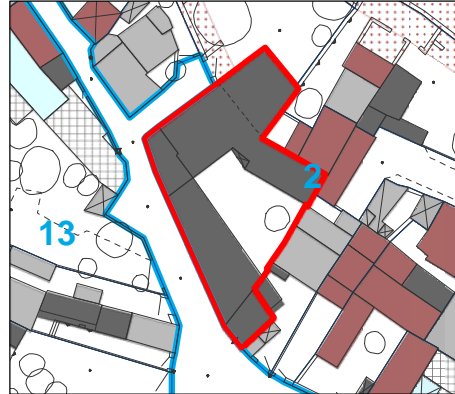
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

12



Inquadramento generale, scala 1:8.000

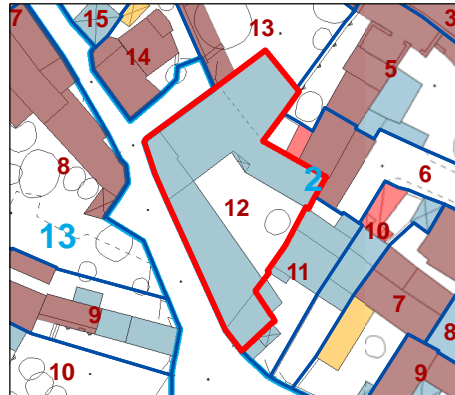


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

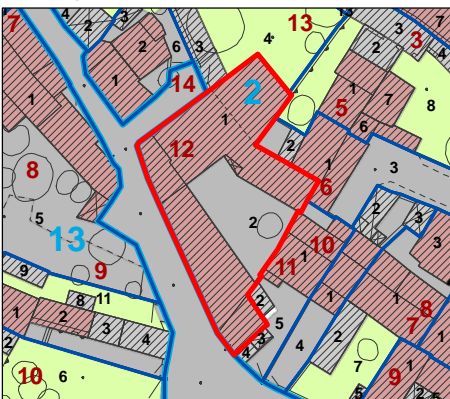


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

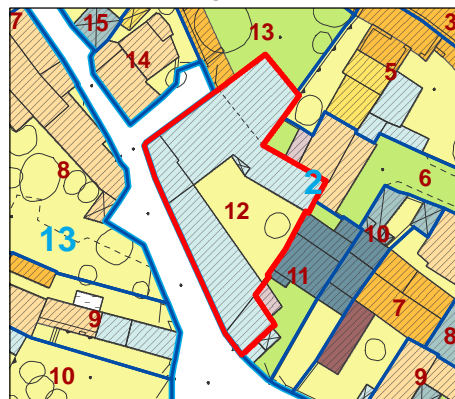


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	religiosa, privata	Superficie (mq)	472
Funzione prevalente	misto	Volume rilevato (mc)*	2784
Stato di occupazione	non utilizzato	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76
Nota:	Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2		

NOTE: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



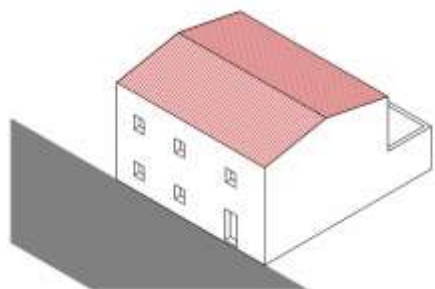


ISOLATO	2	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	12
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



U.M.I. 02.12	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	1	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

U.M.I. 02.12 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

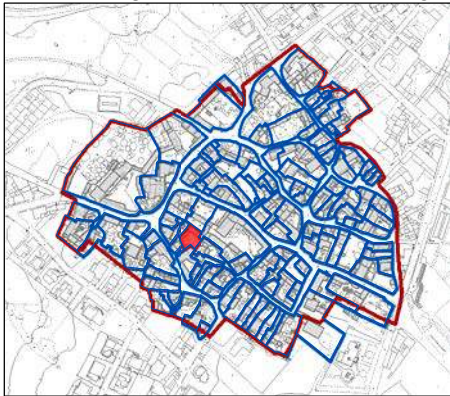
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

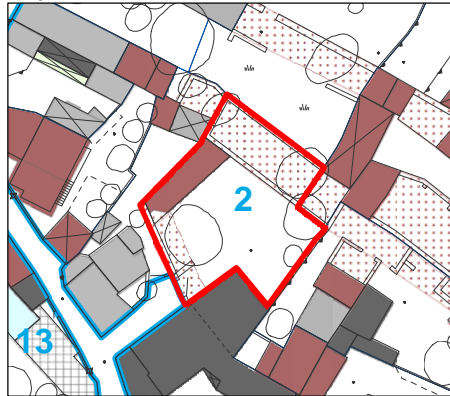
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

13



Inquadramento generale, scala 1:8.000

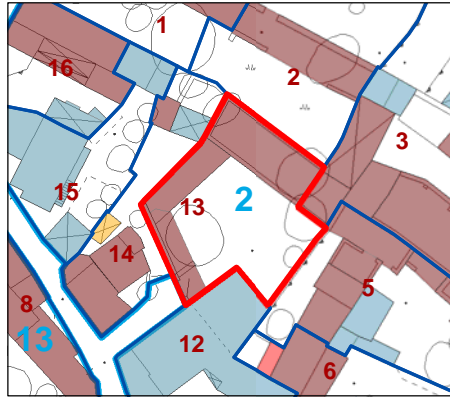


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

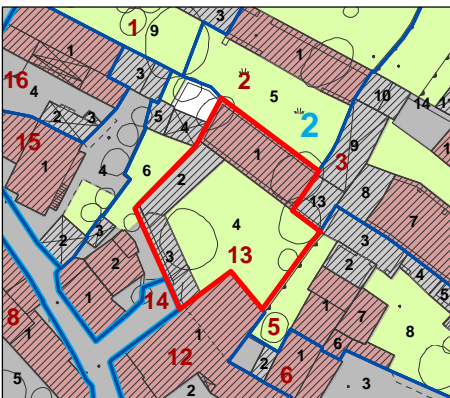


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

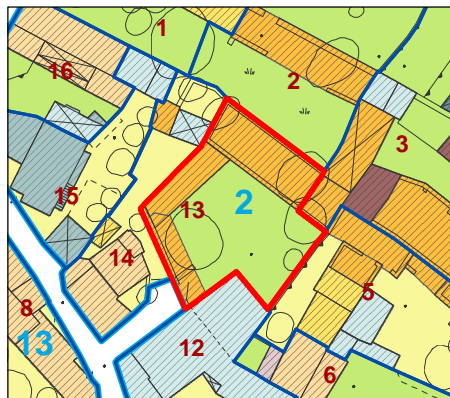


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



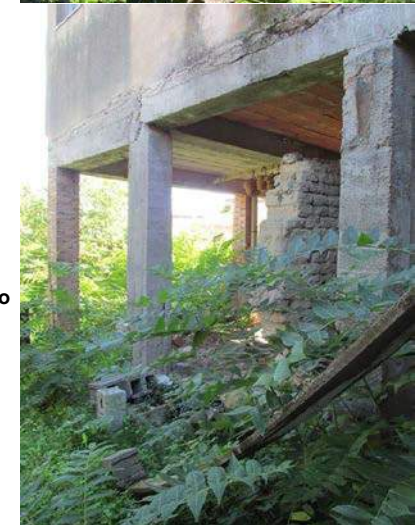
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	404
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

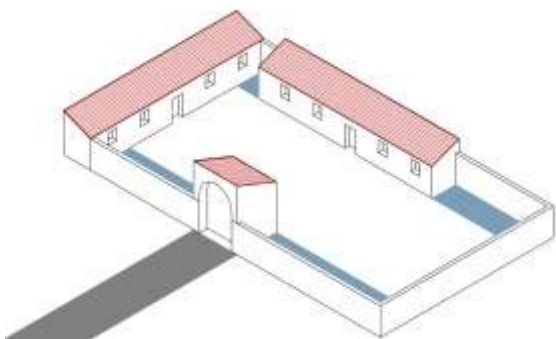


**ISOLATO** 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 13  
**Tipo UMI** H **Sottotipo UMI:** H01

UMI con unico affaccio UMI di forma regolare con affaccio su vicolo di accesso alla pubblica via. I manufatti edilizi sono sulla pubblica via costituito localizzati in corrispondenza dei confini con le UMI adiacenti, lasciando libero un ampio spazio da accesso carrabile, centrale. confinante, per la restante parte del suo perimetro, con i lotti adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto rappresentato nel Cessato catasto. L'Unità Minima d'Intervento è, comunque, riconducibile ad un tipo tradizionale con ampia corte centrale. Il Piano prevede azioni di tutela dell'assetto complessivo dell'UMI, con recupero dei manufatti storici esistenti e l'eliminazione di elementi privi di valore storico e architettonico. Questi ultimi manufatti edilizi vanno ricostruiti con l'utilizzo delle tecniche e dei materiali previsti nel presente Piano Particolareggiato e localizzati lungo i confini dell'UMI, secondo l'area individuata dagli antichi sedimi, lasciando libero lo spazio aperto centrale.



**U.M.I. 02.13** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

**U.M.I. 02.13** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.13</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto**    **Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 02.13</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto**    **Prescrizioni specifiche**

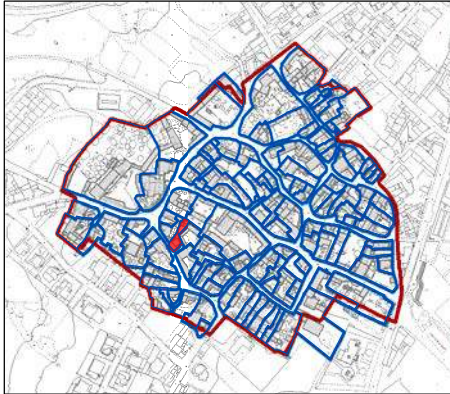
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

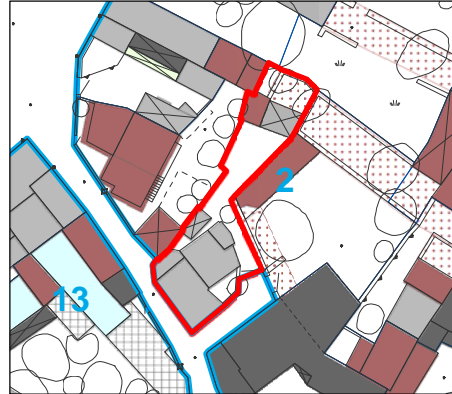
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

14



Inquadramento generale, scala 1:8.000

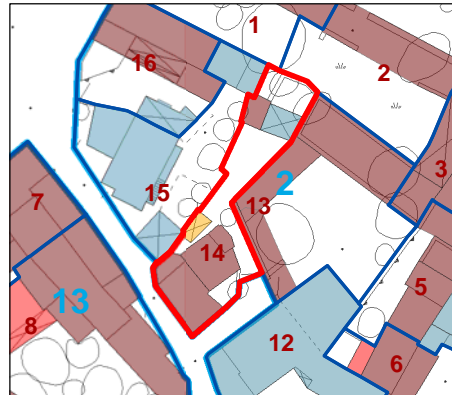


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

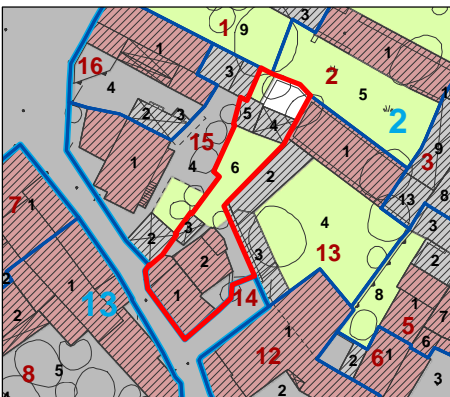


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

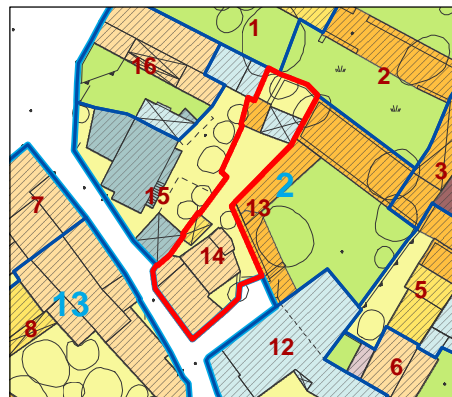


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

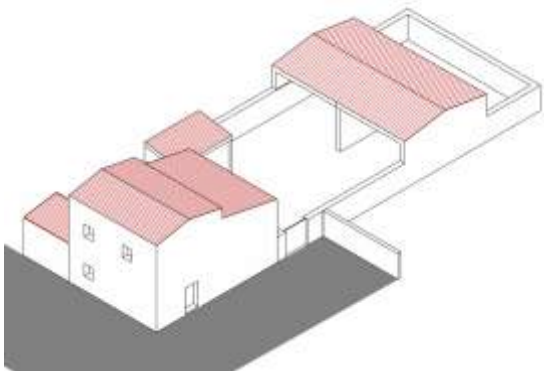


Proprietà	privata	Superficie (mq)	258
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	467
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76

Vedi: Tavola 14.2 - Profili Isolato n. 2

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



<b>ISOLATO</b>	<b>2</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>14</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>G</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>G05</b>

UMI d'angolo e testata UMI d'angolo, con sviluppo perpendicolare all'asse stradale principale e piccola corte retrostante di d'isolato. forma allungata. Il Corpo di Fabbrica prospetta sulla pubblica via e su un vicolo. I Fabbricati Accessori sono disposti in linea lungo i confini dell'UMI e in fondo al lotto.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito di accorpamento di UMI ovvero di parti di UMI. Trattandosi di UMI con piccola corte, il Piano prevede azioni di tutela degli Spazi Aperti e delle relazioni che sussistono tra questi ultimi e i manufatti edilizi originari. Pertanto non sono consentiti ampliamenti planimetrici e in sopraelevazione.

**U.M.I. 02.14 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1**  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

**U.M.I. 02.14 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2**  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 02.14 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 02.14 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

tutto - demolizione

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

U.M.I. 02.14 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario



U.M.I. 02.14 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

Categoria: Non conformi all'impianto originario

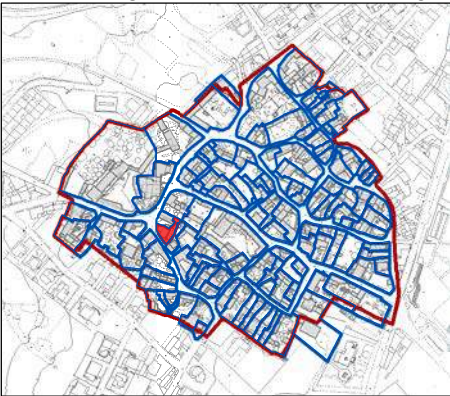
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

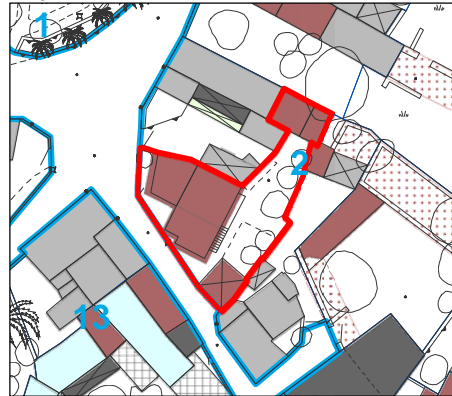
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera
tutto	- ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

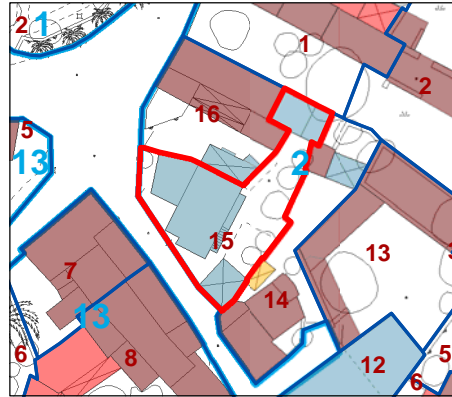


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

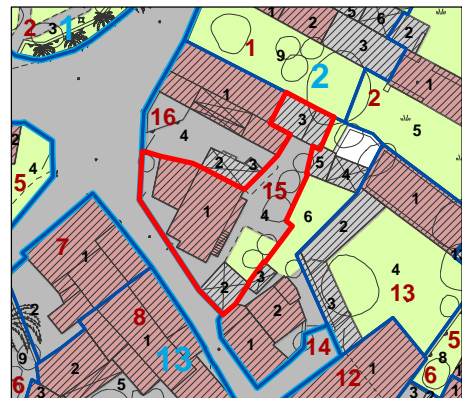


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

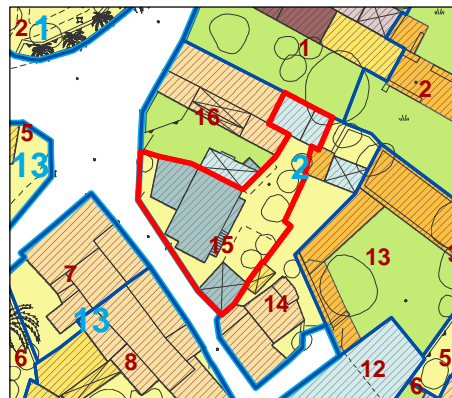


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



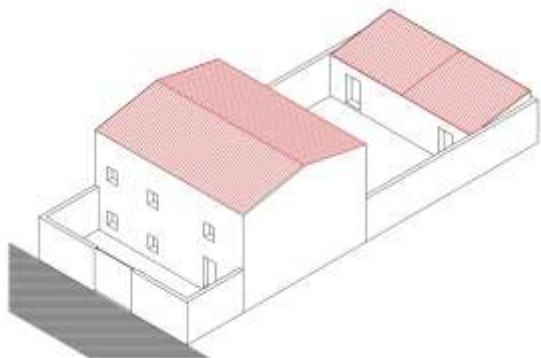
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	315
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	793
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 2 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 15  
**Tipo UMI** Y **Sottotipo UMI:** Y03

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica principale, a uno o più livelli, occupa la parte centrale anteriore dell'UMI con pareti laterali aderenti ai confini.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

<b>U.M.I. 02.15</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

- prospetti - chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
- prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
- impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
- infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
- infissi - posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 02.15</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

- prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 02.15 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 02.15 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

confini - rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti

confini - finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

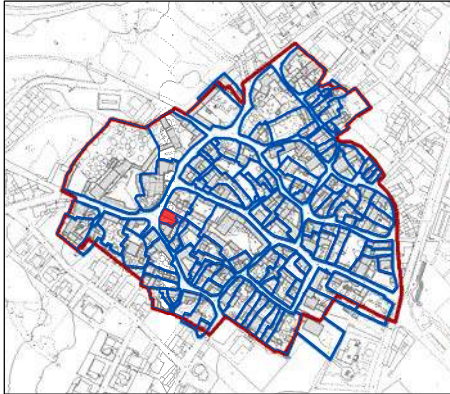
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 85% della superficie libera

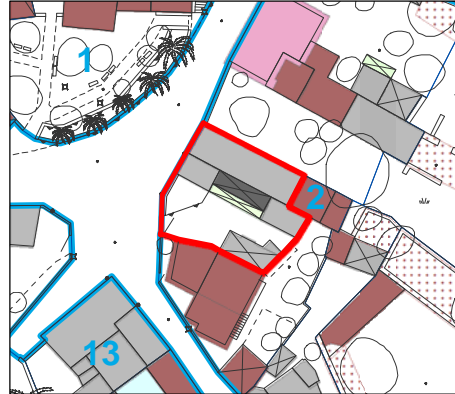
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 2 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

16



Inquadramento generale, scala 1:8.000

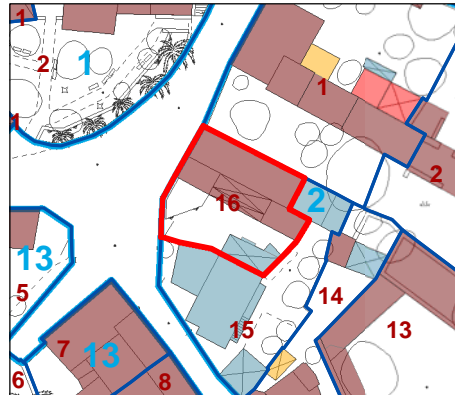


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

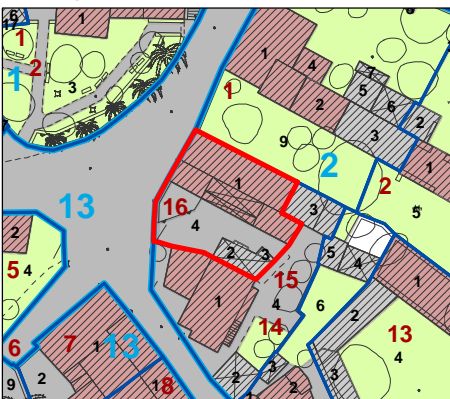


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

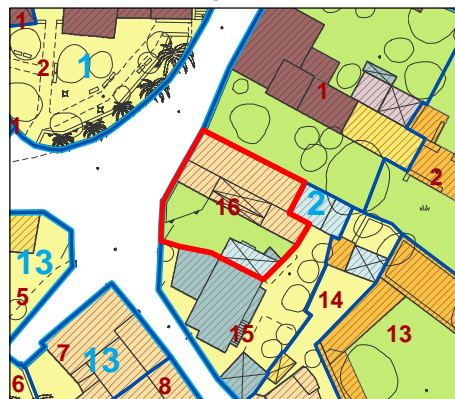


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



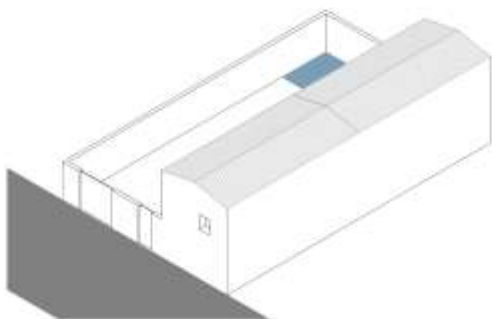
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	240
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	537
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,76

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





ISOLATO	2	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	16
Tipo UMI	B	Sottotipo UMI:	B02

UMI con prospetto su UMI con sviluppo longitudinale prevalentemente perpendicolare all'asse stradale principale, con fronte strada e accesso piccola corte laterale. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare garantito, oltre che da articolata su due livelli; i Corpi di Fabbrica occupano, nel complesso, l'intero sviluppo longitudinale del Corpo di Fabbrica, da un' dell'UMI. Nella corte possono essere variamente distribuiti Fabbricati Accessori a servizio della apertura carrabile o residenza. L'accesso allo Spazio Aperto è garantito esclusivamente da aperture pedonali e/o carrabili pedonale posta nel poste sul prospetto principale.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro coerente con quanto riportato nella cartografia del Cessato catasto ma il cui assetto è stato alterato per la demolizione di alcuni manufatti e la realizzazione di nuovi con differente localizzazione. La configurazione attuale e l'esiguità della dimensione degli Spazi Aperti non consentono di reperire aree di sedime per nuove edificazioni ed ampliamenti planimetrici. Le nuove edificazioni saranno subordinate alla demolizione di manufatti recenti privi di valore architettonico, in un'ottica di ripristino dell'assetto originario, con l'utilizzo di tecniche e materiali compatibili con i metodi costruttivi tradizionali.

<b>U.M.I. 02.16</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 02.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 02.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - demolizione

U.M.I. 02.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Parzialmente conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavole piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

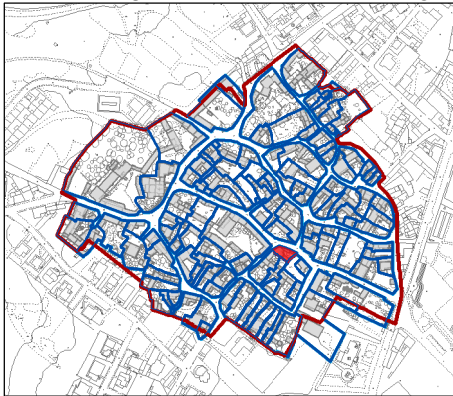
confini - opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

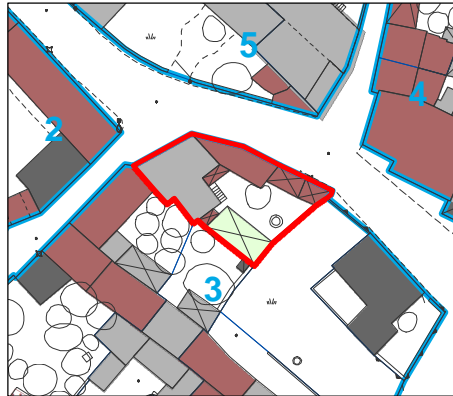
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

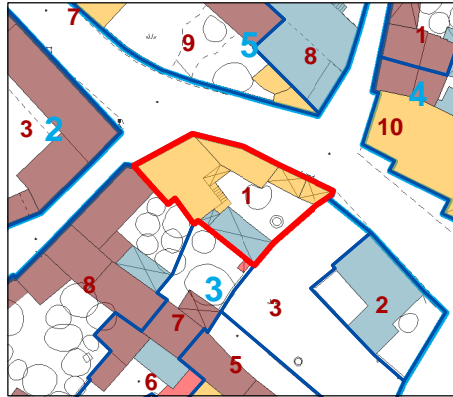


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

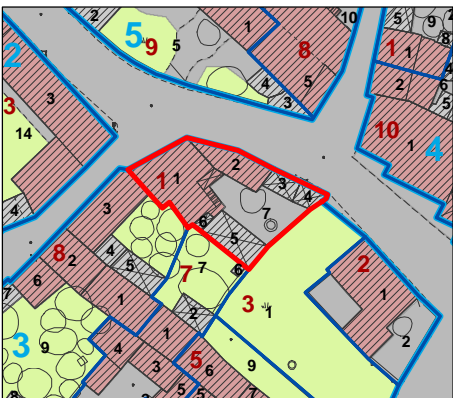


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

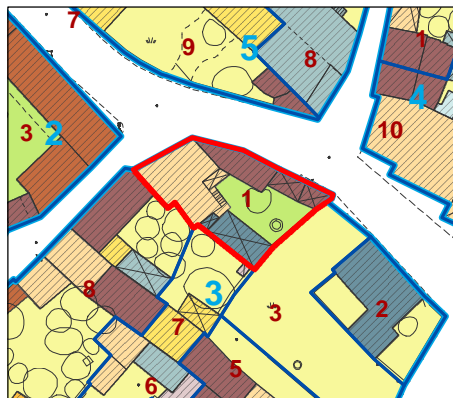


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	228
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	760
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.3 - Profili Isolato n. 3	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



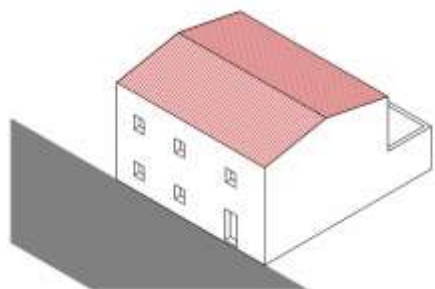


ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 1  
 Tipo UMI S Sottotipo UMI: S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 03.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 03.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 03.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 3	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

U.M.I. 03.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 03.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 03.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

Categoria: Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 03.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

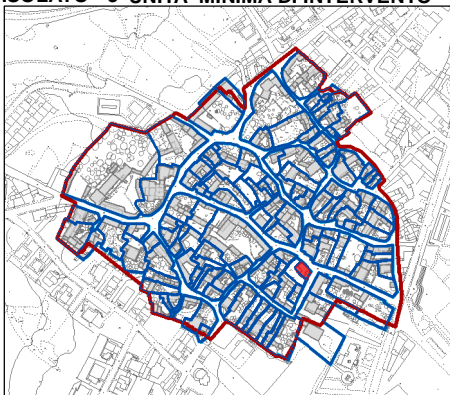
confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

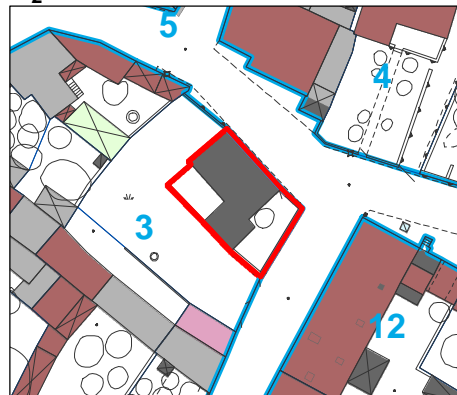
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

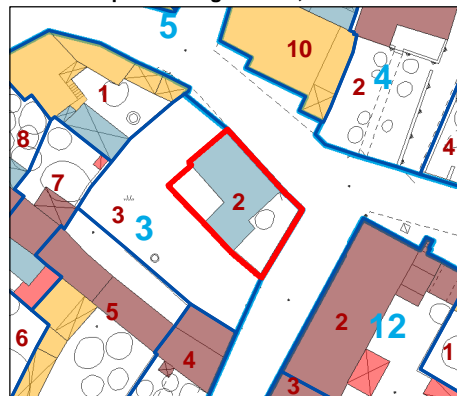


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

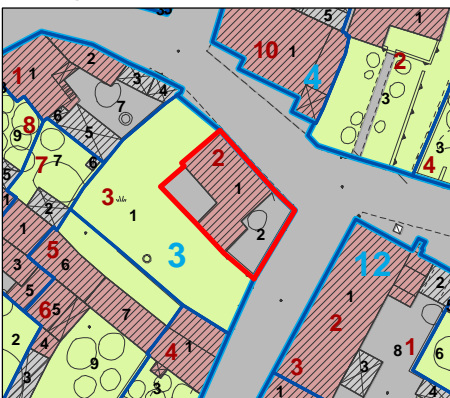


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

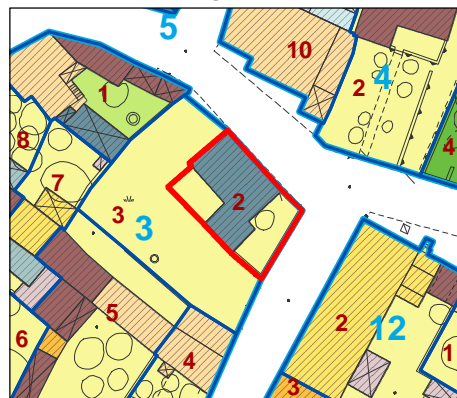


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



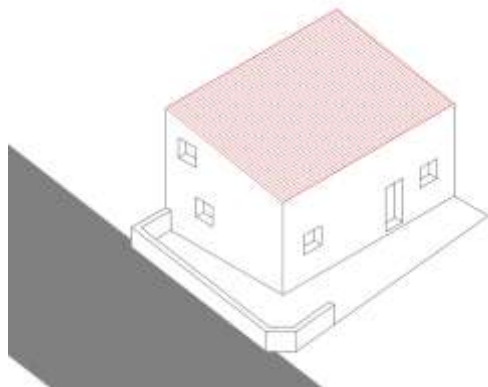
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	171
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	359
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.3 - Profili Isolato n. 3		
	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 3 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2  
**Tipo UMI** Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI d'angolo di forma regolare, con piccolo spazio aperto annesso antistante. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, ha due lati adiacenti a due lati dell'UMI.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito di successive parcellizzazioni delle proprietà. Per l'esiguità della superficie libera, non sono consentiti ampliamenti planimetrici o nuove edificazioni. Gli orientamenti progettuali prevedono unba riqualificazione complessiva dell'UMI.

#### U.M.I. 03.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

infissi - posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

#### U.M.I. 03.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Non conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

confini - opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

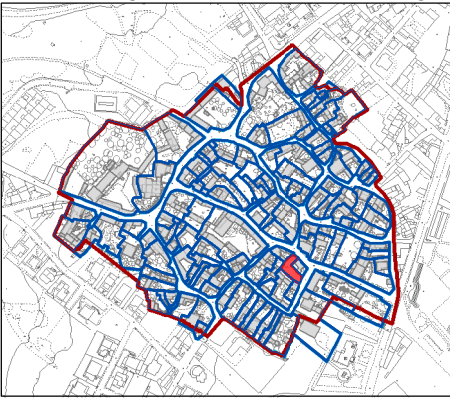
confini - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

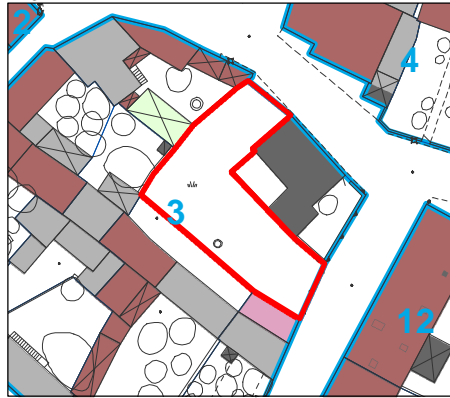
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 90% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

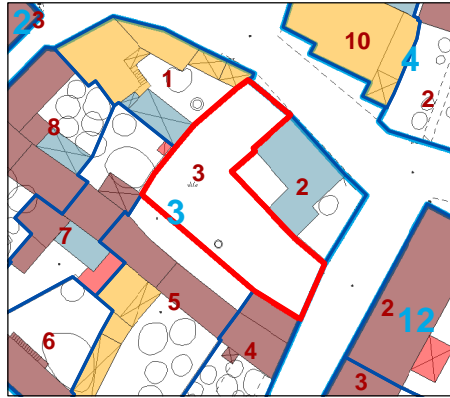


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

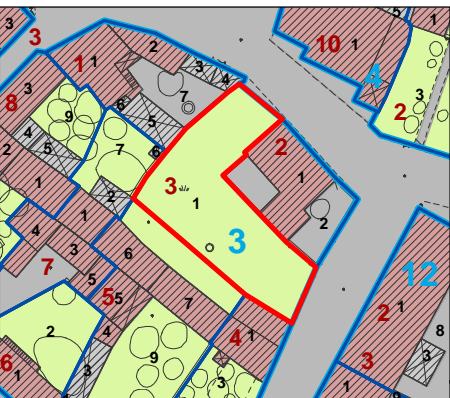


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

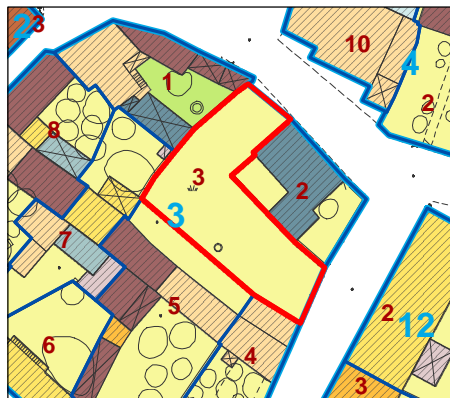


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	324
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.3 - Profili Isolato n. 3	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 3      **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3  
**Tipo UMI** L      **Sottotipo UMI:** L01a

UMI libere o quasi libere. UMI di forma irregolare, sulla cui superficie non sono presenti Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori.

**Orientamenti progettuali**

UMI con impianto planimetrico generalmente coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, la cui superficie risulta sgombra da manufatti edilizi. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare nell'area di sedime originaria, riferita alla cartografia del Cessato catasto. La realizzazione dei nuovi fabbricati avviene nel rispetto dei caratteri costruttivi storico tradizionali secondo quanto disposto dalle NTA e dai relativi allegati.

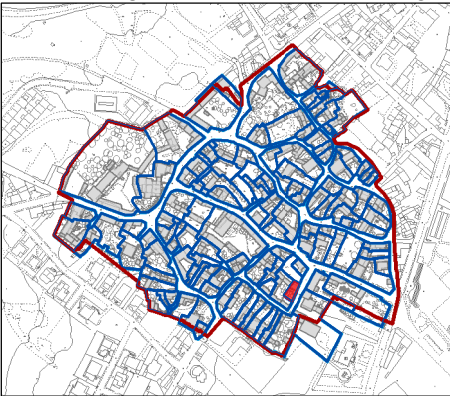
**U.M.I. 03.03**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

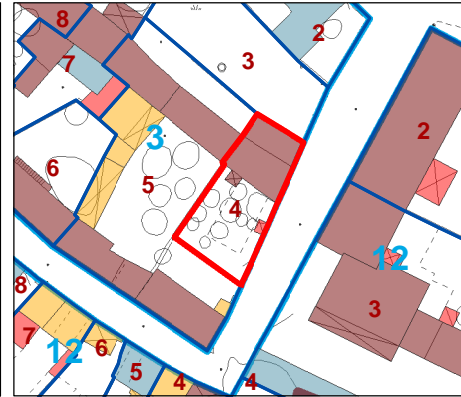


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente



Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

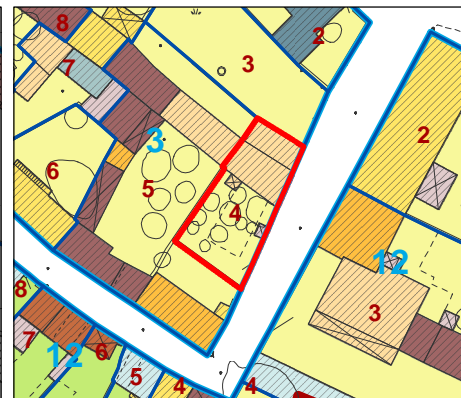


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



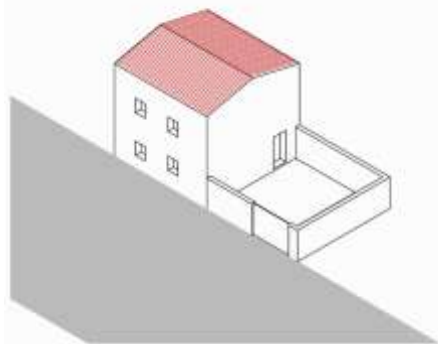
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	181
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	509
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.3 - Profili Isolato n. 3	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 3 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4  
**Tipo UMI** F **Sottotipo UMI:** F03

UMI con corte antistante. UMI di forma regolare, con piccola corte laterale. Il Corpo di Fabbrica principale, articolato su più livelli, è posto su fronte strada. L'accesso alla corte e al Corpo di Fabbrica è garantito da cancelli posti sul fronte strada.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Trattandosi di UMI con piccola corte, il Piano prevede azioni di conservazione e tutela degli Spazi Aperti.

**U.M.I. 03.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

infissi - rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali

infissi - posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

infissi - posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

**U.M.I. 03.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2

**Categoria:** Non determinabile

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi



U.M.I. 03.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

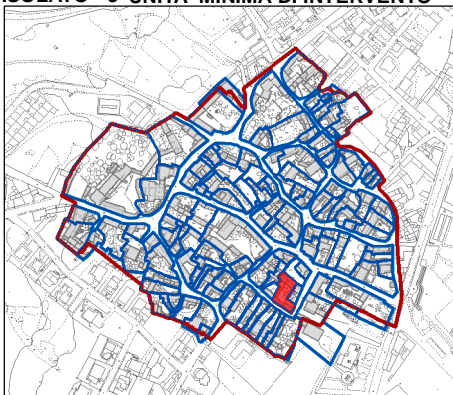
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

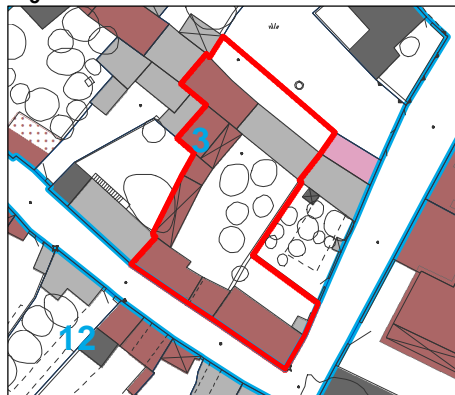
03.05

ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

5

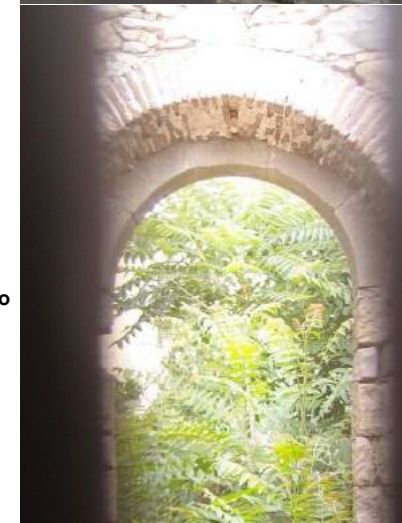


Inquadramento generale, scala 1:8.000

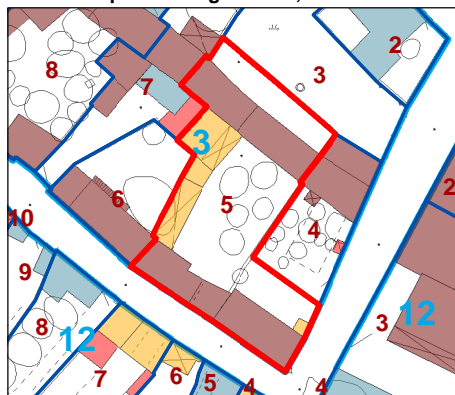


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

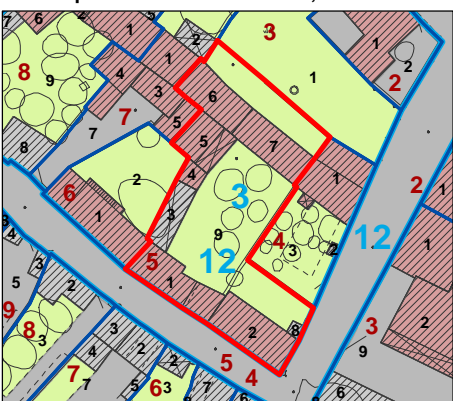


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

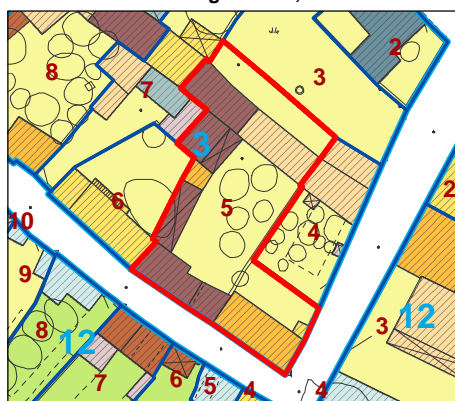


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000

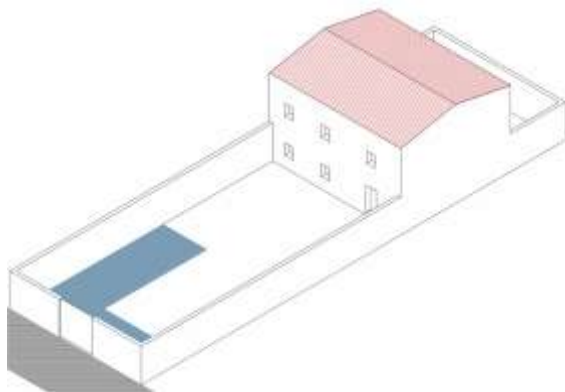


Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	590
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1070
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.3 - Profili Isolato n. 3	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 3 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. sviluppo UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 03.05** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 03.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- rimozione parti di intonaco non coerente, per tecniche di posa e materiali, con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 03.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 03.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 03.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 03.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 03.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 03.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 03.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

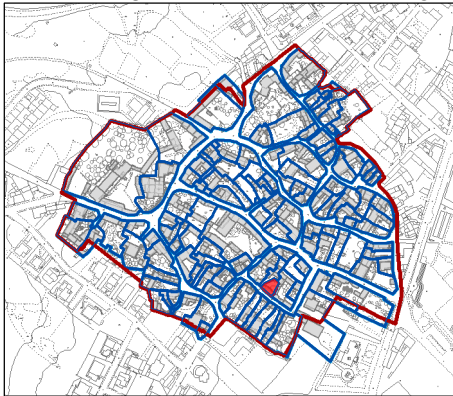
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

03.06

ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

6



Inquadramento generale, scala 1:8.000

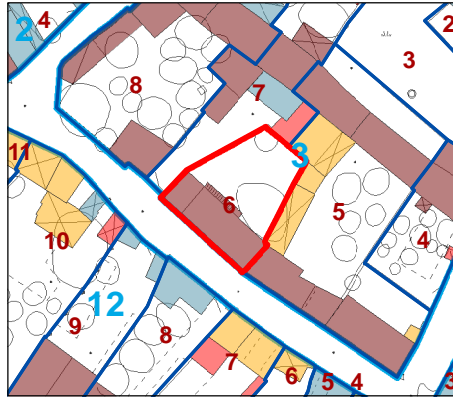


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente



Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

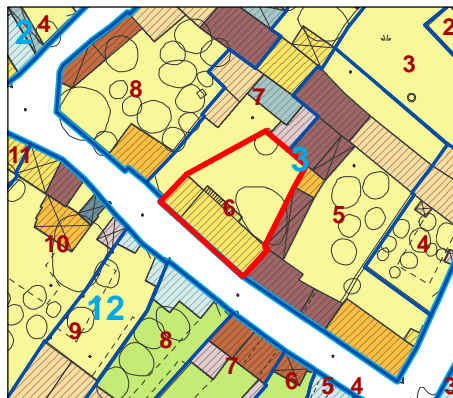


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	193
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	463
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.3 - Profili Isolato n. 3	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

**ISOLATO** 3 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6  
**Tipo UMI** D **Sottotipo UMI:** D02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte retrostante. Il corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito, in larghezza, da un multiplo pari a tre di cellula all'asse elementare, articolata su due livelli. Non sono presenti altri fabbricati.

#### Orientamenti progettuali

UMI con assetto planimetrico non coerente, generalmente, con quello della cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione e valorizzazione dello Spazio Aperto retrostante, soprattutto nei casi in cui i manufatti edilizi abbiano occupato gran parte della superficie della corte retrostante. Occorre, quindi, valutare la possibilità di demolire o riqualificare manufatti recenti privi di valore architettonico, al fine di riconfigurare l'assetto complessivo dell'UMI, mantenendo inalterati i rapporti fra superfici libere e superfici coperte.

**U.M.I. 03.06** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui



<b>U.M.I. 03.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

infissi    -    posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

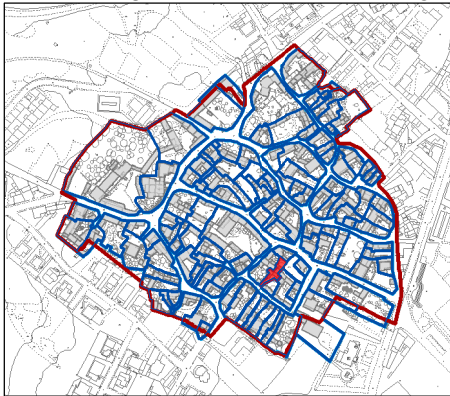
<b>U.M.I. 03.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b> Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b> Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

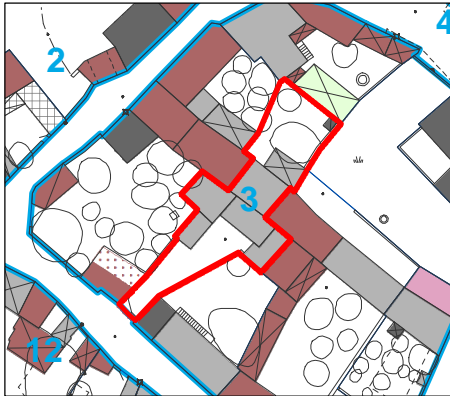
suolo      -    garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

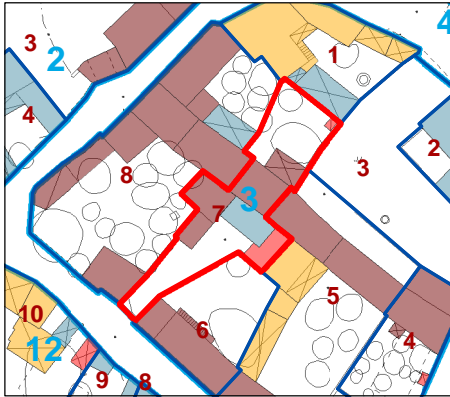


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

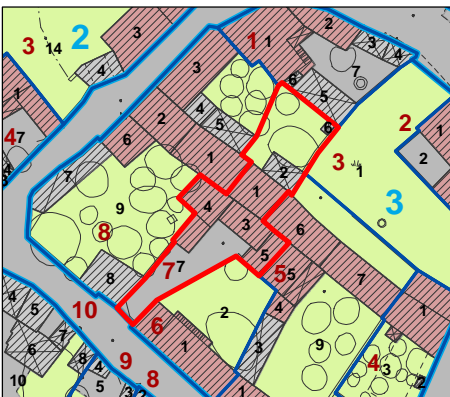


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

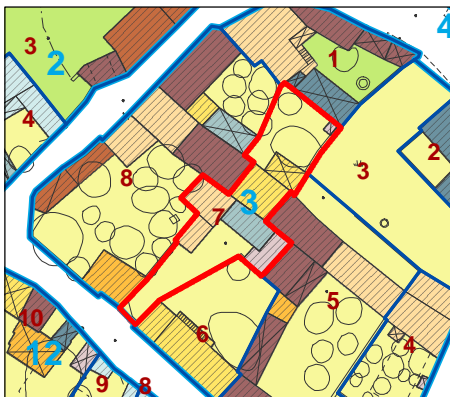


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



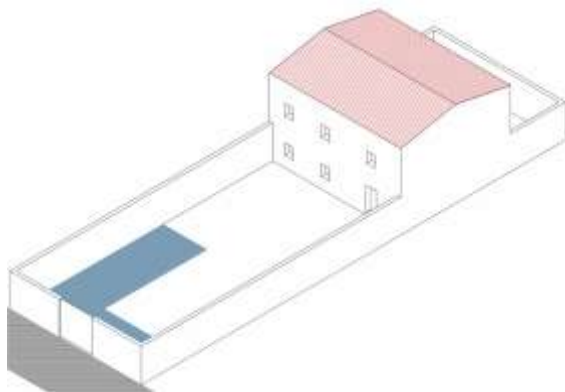
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	280
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	376
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.3 - Profili Isolato n. 3 <i>*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze</i>		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 3 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

<b>U.M.I. 03.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 03.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 03.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

<b>U.M.I. 03.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

<b>U.M.I. 03.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

U.M.I. 03.07 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

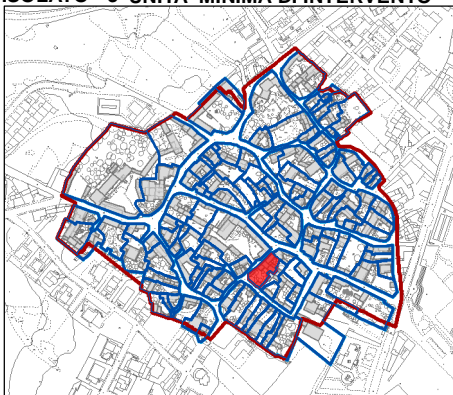
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

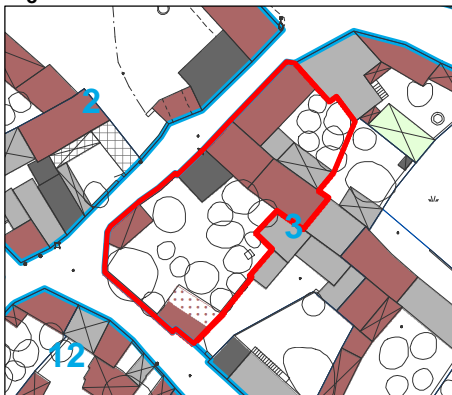
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

03.08

ISOLATO 3 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



Inquadramento generale, scala 1:8.000

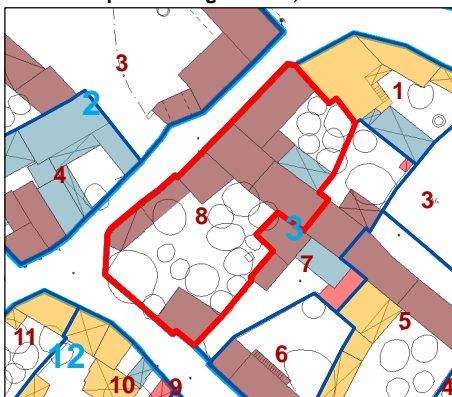


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

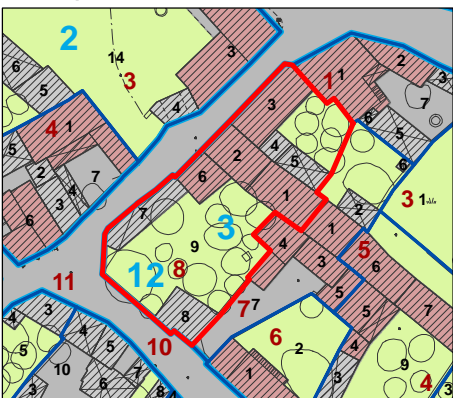


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

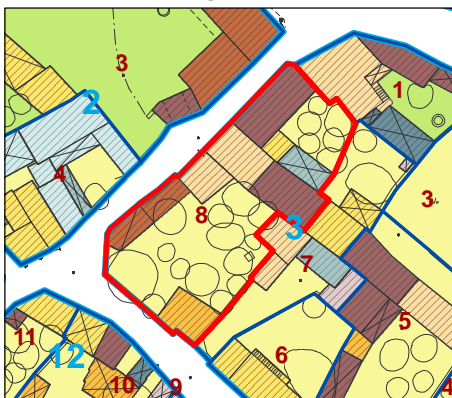


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



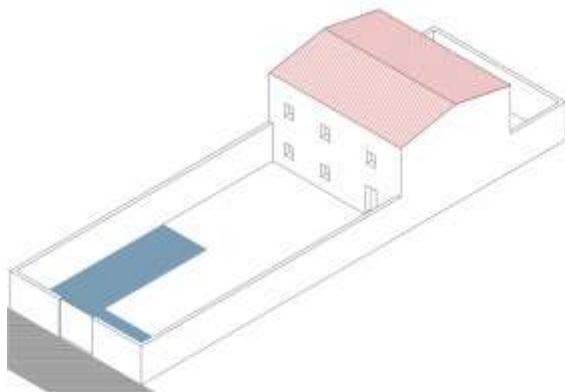
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	581
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1022
Stato di occupazione	parzialmente occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.3 - Profili Isolato n. 3	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	<b>3</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>8</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>M</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>M01</b>

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. sviluppo UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

<b>U.M.I. 03.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 03.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

- impianti - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
- impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 03.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 03.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 03.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 03.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna



<b>U.M.I. 03.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 03.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

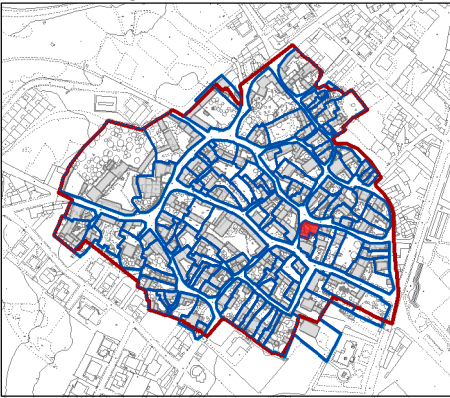
<b>U.M.I. 03.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ridefinizione del portale secondo una configurazione compatibile con la tradizione locale e secondo quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

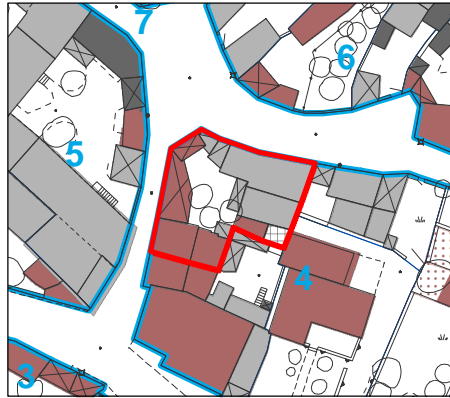
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

04.01

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

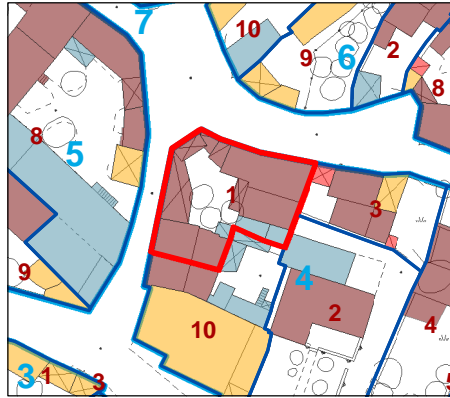


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

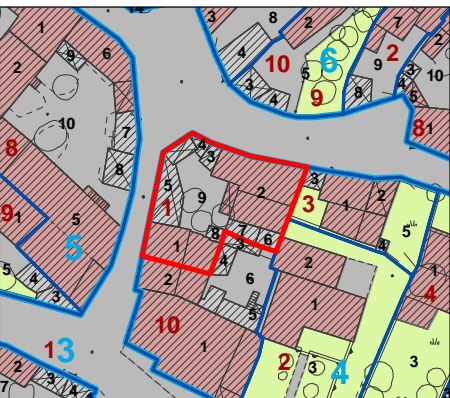


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

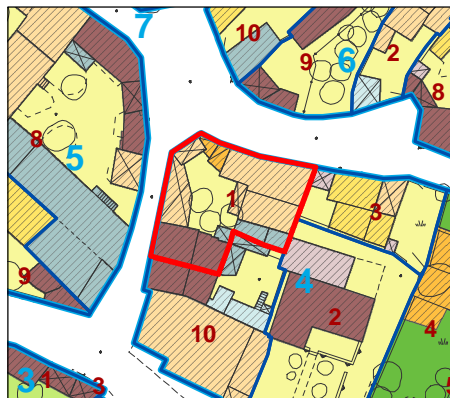


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	255
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	598
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97

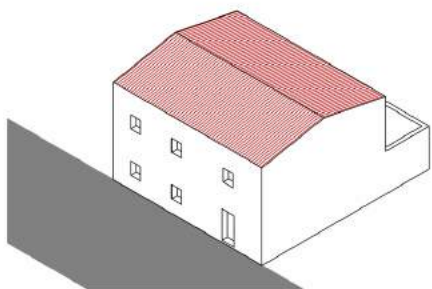
Vedi: Tavola 14.4 - Profili Isolato n. 4

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 1  
 Tipo UMI S Sottotipo UMI: S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.



**Orientamenti progettuali**

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

**U.M.I. 04.01** ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1  
 Categoria: Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

**U.M.I. 04.01** ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2  
 Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

- copertura - rimozione manto di copertura non coerente
- copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
- impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
- impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
- infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

U.M.I. 04.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

infissi - opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 04.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 04.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 04.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - demolizione

<b>U.M.I. 04.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - demolizione

<b>U.M.I. 04.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 04.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

Categoria: Non conformi all'impianto originario

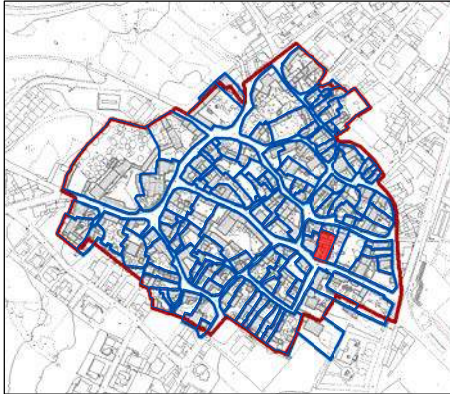
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

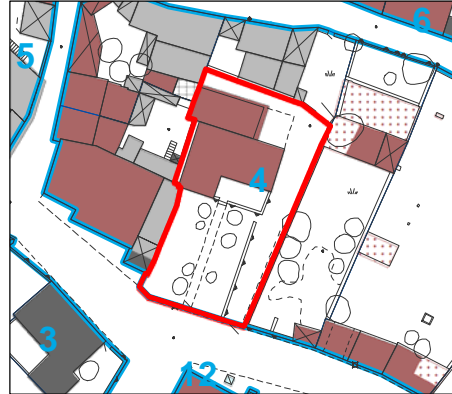
Oggetto	Prescrizioni specifiche
-	

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

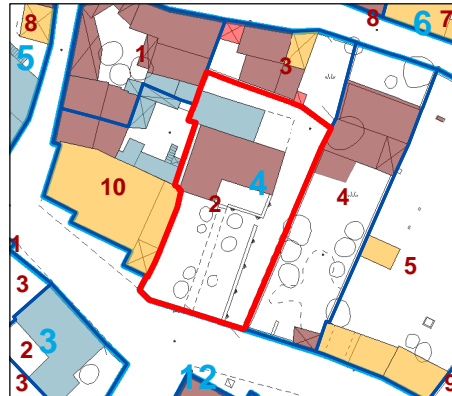


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente



Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

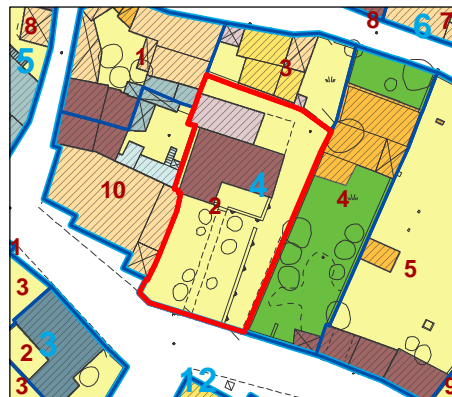


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

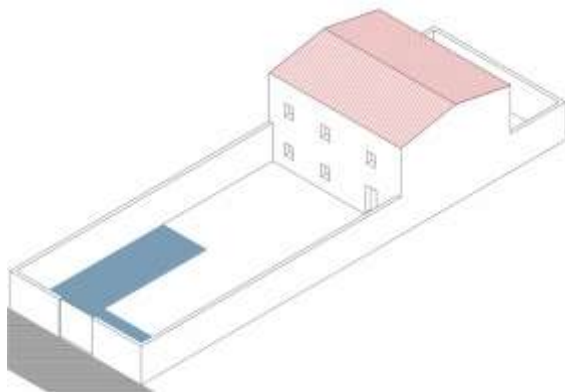
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	480
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	891
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97

Vedi: Tavola 14.4 - Profili Isolato n. 4



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 4 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. sviluppo UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

<b>U.M.I. 04.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 04.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b> Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b> Non conformi all'impianto originario		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera



U.M.I. 04.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3  
Categoria: Non conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

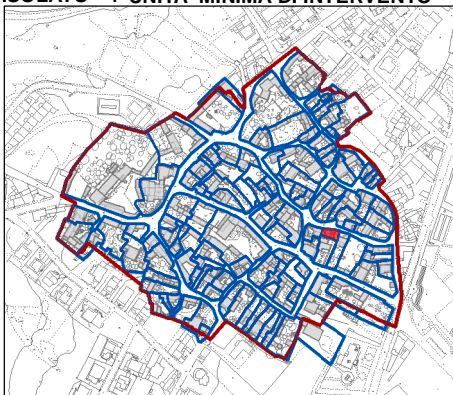
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto rappresentato mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

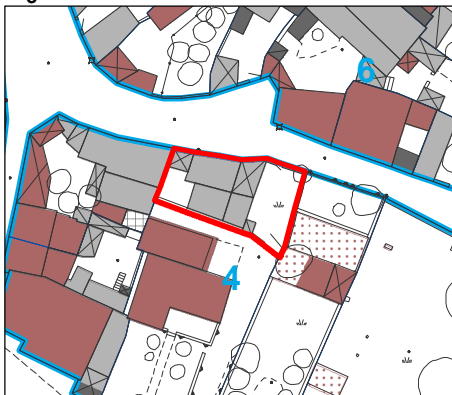
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

3



Inquadramento generale, scala 1:8.000

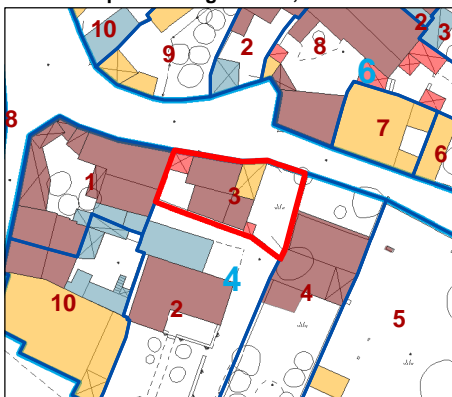


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

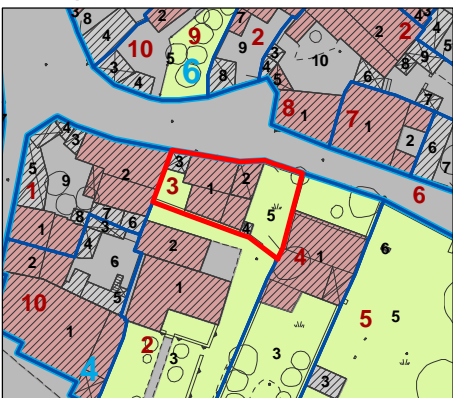


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

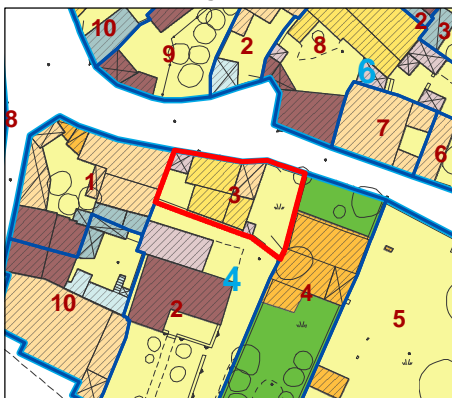


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	165
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	210
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97
Vedi:	Tavola 14.4 - Profili Isolato n. 4		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

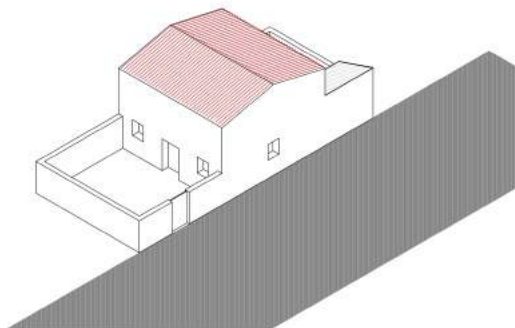


ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 3

Tipo UMI F Sottotipo UMI: F05

UMI con corte antistante.

UMI con sviluppo longitudinale parallelo all'asse stradale, con doppio cortile antistante. Il Corpo di Fabbrica, sul fronte strada, occupa la parte centrale dell'UMI, ed è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e in profondità, articolato su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati in aderenza al Corpo di Fabbrica principale, sul fondo e sul fronte strada. Sono presenti due piccole corti antistanti, disposte lateralmente rispetto al Corpo di Fabbrica. Possono essere presenti altri manufatti edilizi posti sui confini o in aderenza al Corpo di Fabbrica.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro coerente con l'assetto riportato nella cartografia del Cessato catasto. La distribuzione originaria dei manufatti edilizi ha, tuttavia, subito modifiche. Trattandosi di UMI con piccola corte, il Piano prevede azioni di tutela degli Spazi Aperti e di eliminazione di eventuali manufatti recenti privi di valore architettonico.

U.M.I. 04.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionalee ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 04.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 04.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Non determinato

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 04.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Non determinato

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 04.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

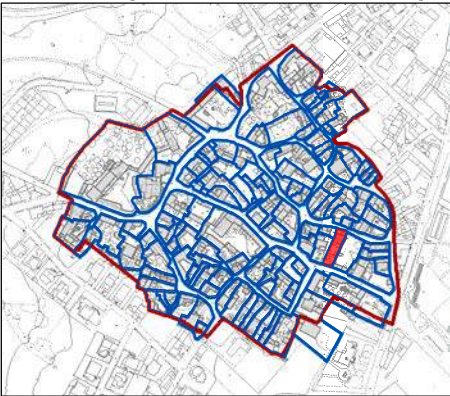
Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
-------	---

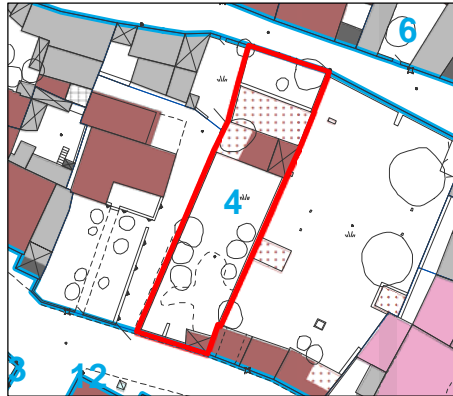
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera
-------	--

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

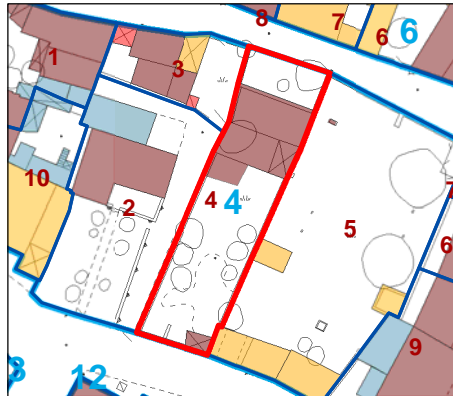


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente



Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

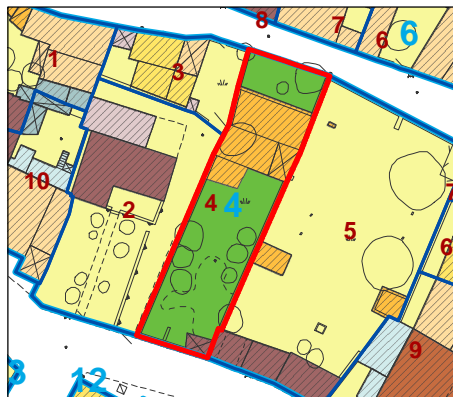


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

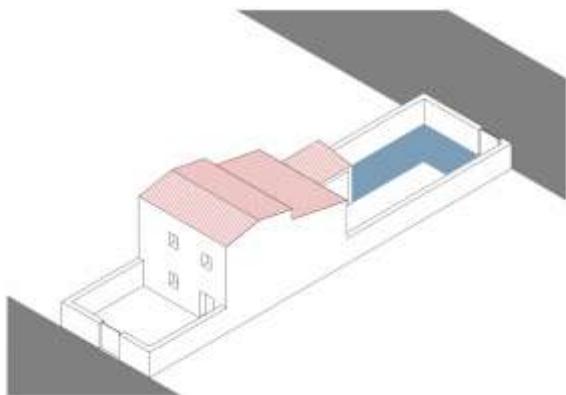
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	418
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	153
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97

Vedi: Tavola 14.4 - Profili Isolato n. 4



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



<b>ISOLATO</b>	<b>4</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>4</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>A</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>A02</b>

UMI con prevalente sviluppo longitudinale stradale parallele e accessi sul fronte strada principale e secondario. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta almeno un confine laterale aderente alle UMI adiacenti. Possono essere presenti altri manufatti edilizi di epoche costruttive affacci su due strade parallele.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta uno o più confini aderenti alle UMI adiacenti e si presenta fortemente degradato. Possono essere presenti altri fabbricati storici, di epoche successive al Cessato catasto. Per la conformazione dell'UMI, le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare sul fondo del lotto ovvero, dove ciò non sia possibile, lungo i confini laterali, cercando di non alterare lo Spazio Aperto. In particolare, la loro realizzazione avviene con tecniche e materiali compatibili con l'edificato originario del Centro di antica e prima formazione e le misure non eccedono in profondità i m 6 e in altezza i m 3,5. La copertura è a falde, secondo le tipologie della tradizione locale. La realizzazione di tali manufatti, inoltre, avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.

<b>U.M.I. 04.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 04.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 04.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

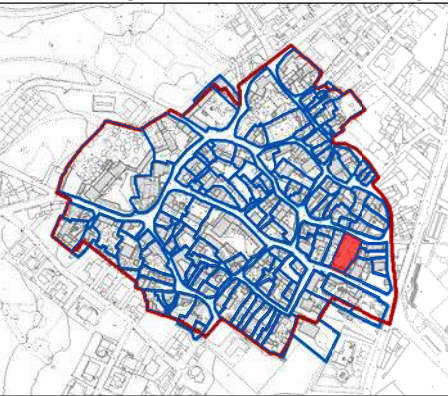
confini - eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

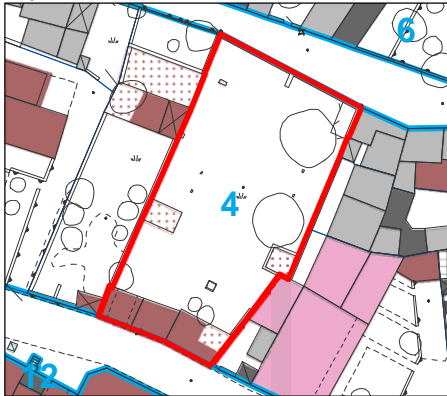


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

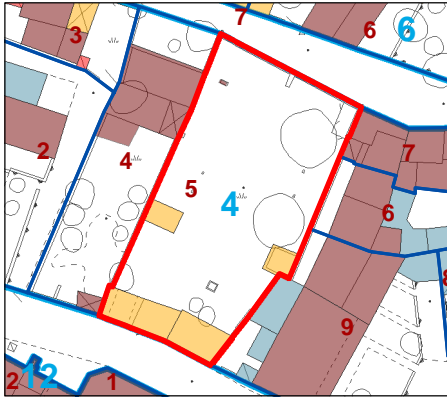


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

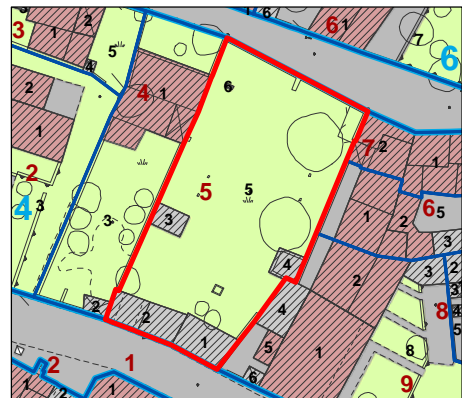


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

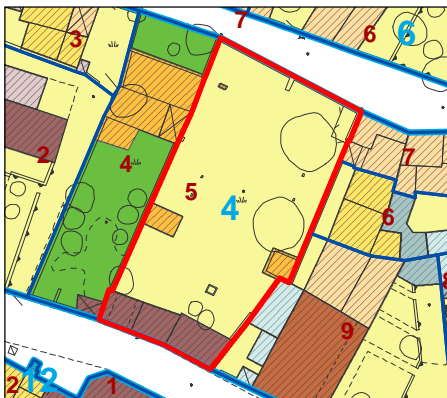


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	784
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	323
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 4 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5  
**Tipo UMI** **Sottotipo UMI:** L02a

UMI di forma regolare, con sviluppo longitudinale perpendicolare a due strade parallele su cui si affaccia. L'UMI risulta prevalentemente sgombra da manufatti edilizi; le uniche permanenze sono rappresentate da fabbricati accessori posti su uno dei fronti stradali.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro e impianto planimetrico non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito di successive aggregazioni di proprietà diverse. L'UMI si presenta in forte stato di degrado e gli interventi sono orientati al recupero generale dei manufatti superstiti. Le nuove edificazioni ricalcheranno quelle delle antiche aree di sedime e a queste si appoggeranno, secondo lo schema planimetrico allegato. I manufatti sono realizzati con tecniche e materiali compatibili con l'edificato originario del Centro di antica e prima formazione, non eccedono in profondità i m 12 e in altezza i due piani. La copertura è a falde, secondo le tipologie della tradizione locale.

La realizzazione di tali manufatti avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.

<b>U.M.I. 04.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 04.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
----------	---

impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
----------	---

<b>U.M.I. 04.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 04.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 04.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 45% della superficie libera

<b>U.M.I. 04.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

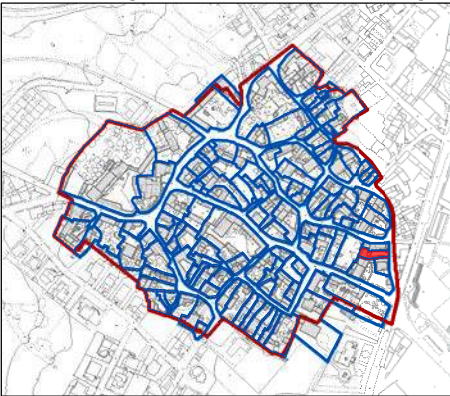
**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

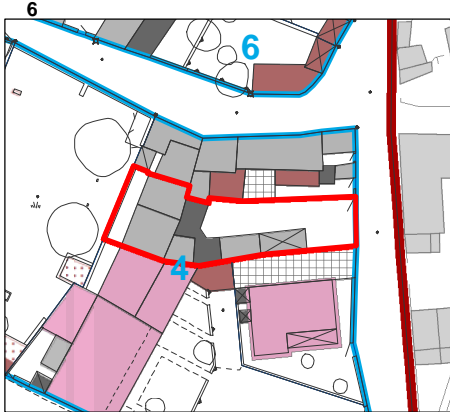
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

04.06

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

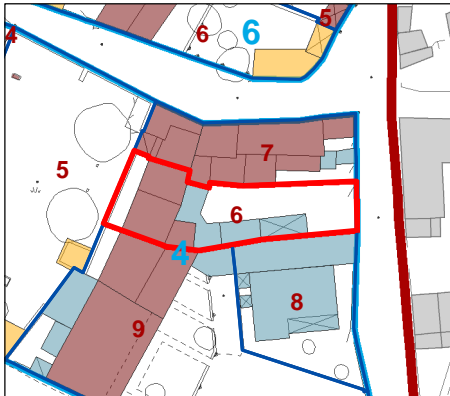


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

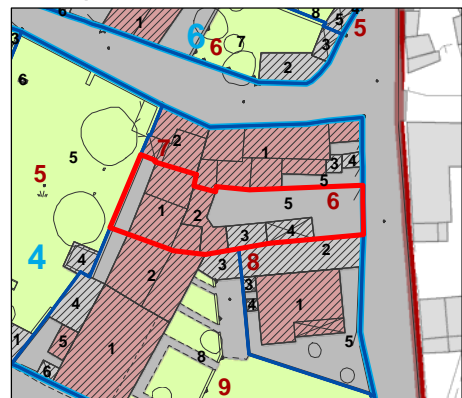


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

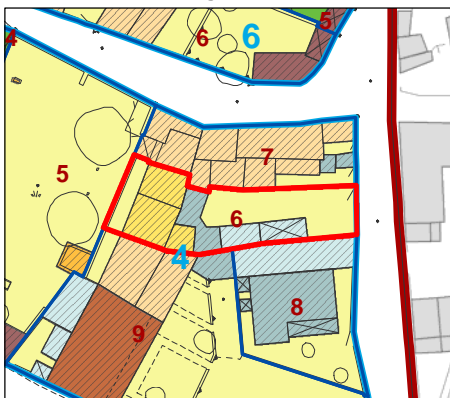


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



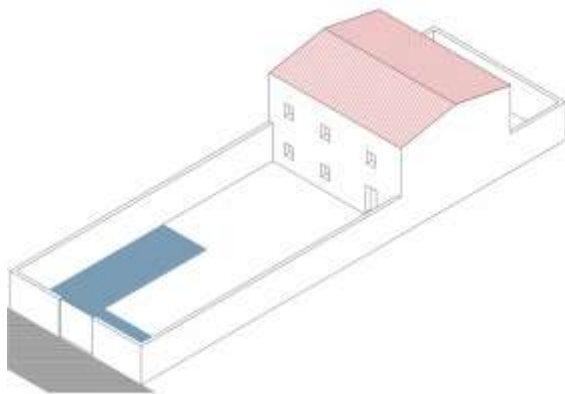
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	265
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	481
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97
Vedi:	Tavola 14.4 - Profili Isolato n. 4		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 4 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

**U.M.I. 04.06** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 04.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali

<b>U.M.I. 04.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 04.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 04.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Non conformi all'impianto originario

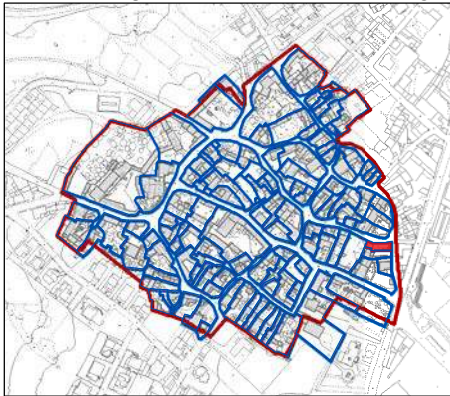
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

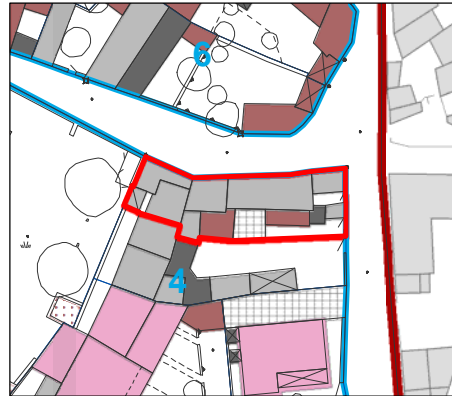
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

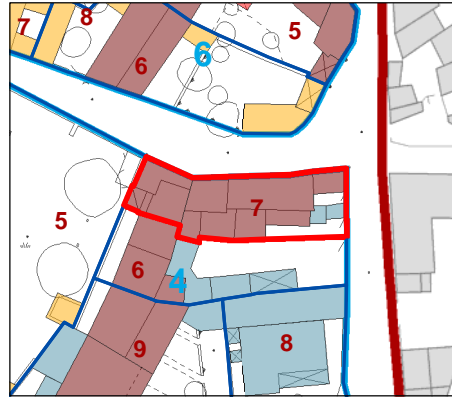


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

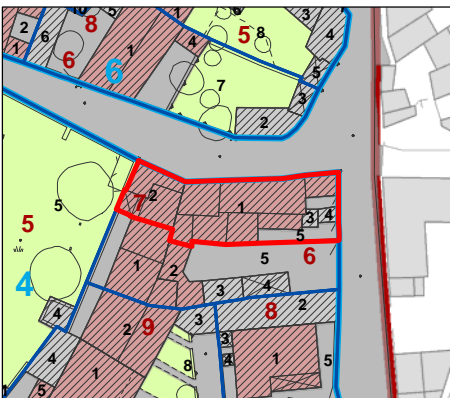


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

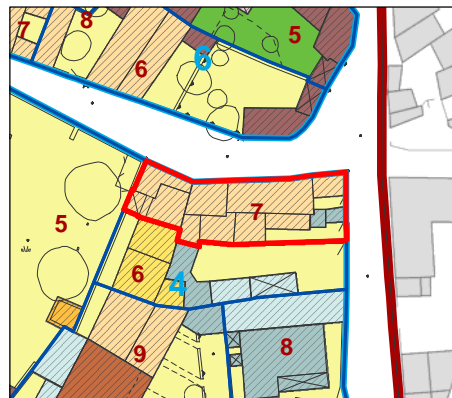


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	232
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	915
Stato di occupazione	parzialmente occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



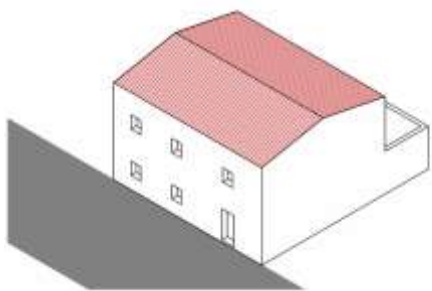


**ISOLATO** 4 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7  
**Tipo UMI** S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



**U.M.I. 04.07** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 04.07 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 04.07 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- completamento superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

<b>U.M.I. 04.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

<b>U.M.I. 04.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

suolo -	valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
---------	---

suolo -	garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera
---------	---

<b>U.M.I. 04.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

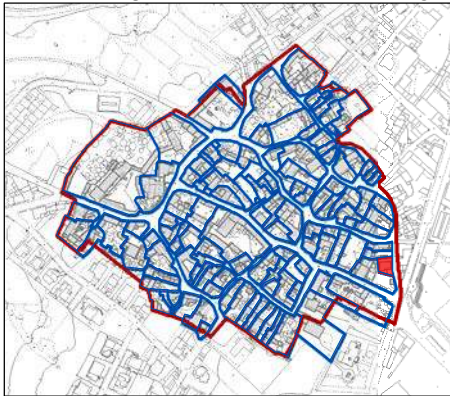
Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto -	nessuna
---------	---------

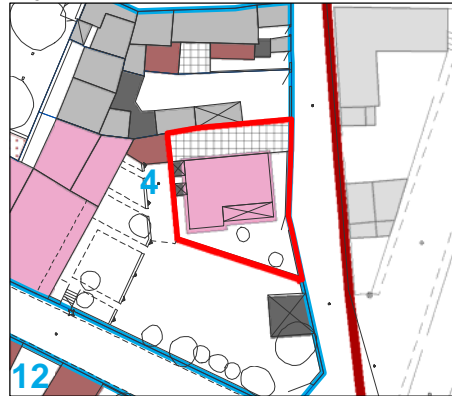
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

04.08

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 8



Inquadramento generale, scala 1:8.000

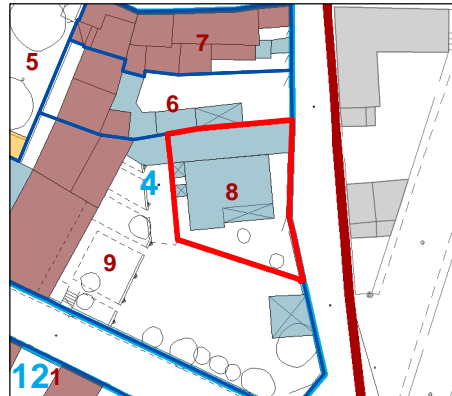


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

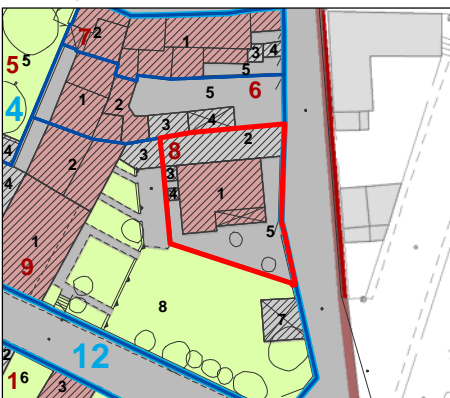


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

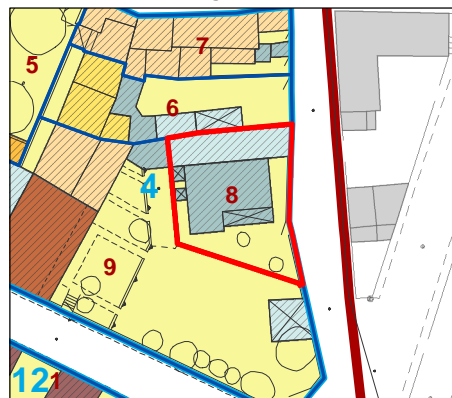


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	277
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	903
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97
Vedi:	Tavola 14.4 - Profili Isolato n. 4		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 8  
 Tipo UMI X Sottotipo UMI: X01

UMI di forma irregolare, UMI di forma irregolare, sulla pubblica via. Il Corpo di Fabbrica, su più livelli, è isolato. Sono presenti con Corpi di Fabbrica Fabbricati Accessori in corrispondenza dei confini dell'UMI isolati.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro coincidente, a meno di piccole differenze, con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

U.M.I. 04.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- rimozione parti di intonaco non coerente, per tecniche di posa e materiali, con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 04.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
-----------	--

prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
-----------	--

prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
-----------	--

prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
-----------	--

prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
-----------	--

infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
---------	--

infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
---------	---

U.M.I. 04.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

U.M.I. 04.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

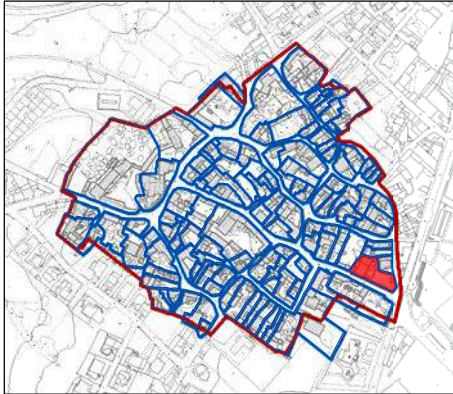
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

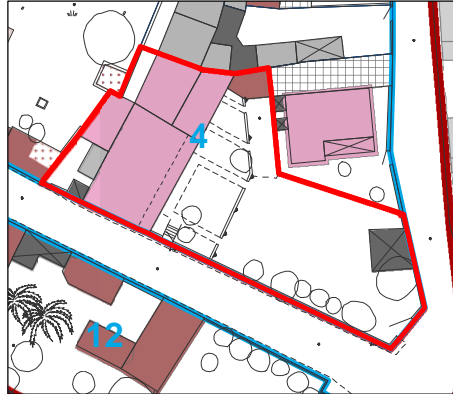
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

9



Inquadramento generale, scala 1:8.000

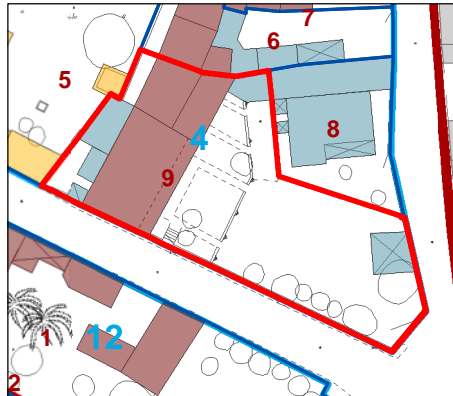


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Terrazza, lastrico solare
- Copertura assente

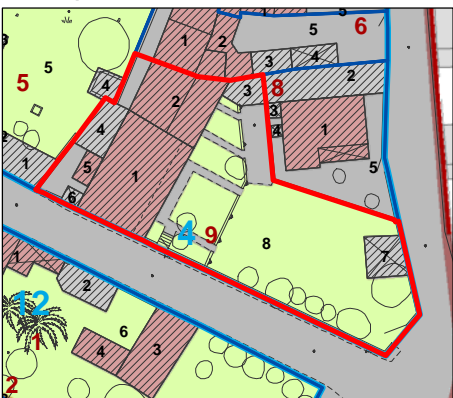


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

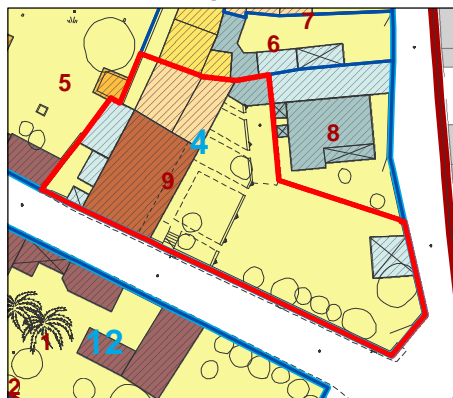


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000

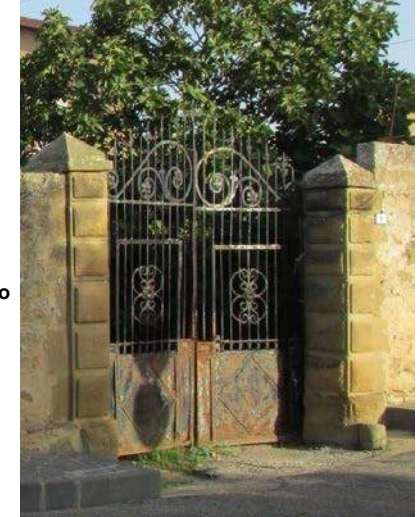


Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

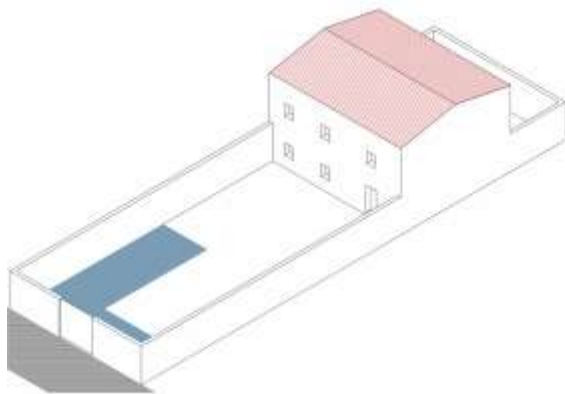
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	928
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1850
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti







**ISOLATO** 4 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

**U.M.I. 04.09** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

**U.M.I. 04.09** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 04.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 04.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 04.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
-----------	--

<b>U.M.I. 04.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 04.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 04.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8

**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

confini - demolizione muro di confine incongruo per materiali e tecniche di posa

confini - finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

confini - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

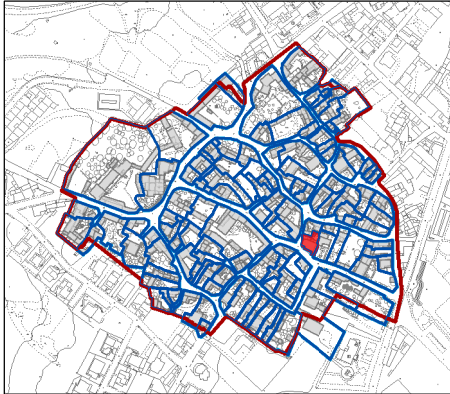
suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

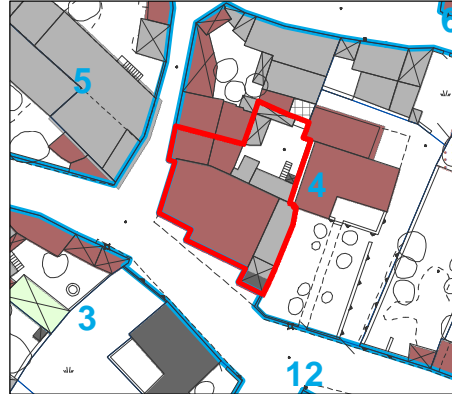
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 4 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

10



Inquadramento generale, scala 1:8.000

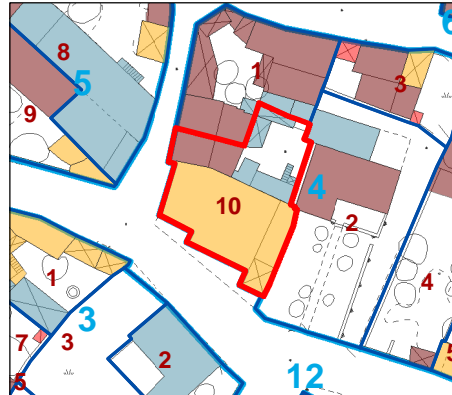


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

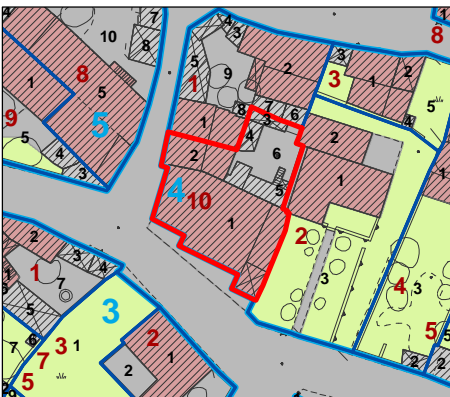


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

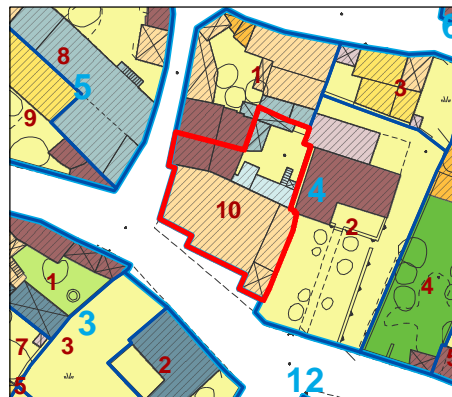


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	298
Funzione prevalente	residenziale e commerciale	Volume rilevato (mc)*	1366
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,97

Vedi: Tavola 14.4 - Profili Isolato n. 4

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



## ISOLATO

## UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)

## Tipo UMI

S

## Sottotipo UMI:

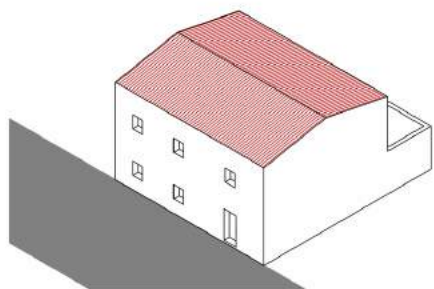
S02

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

**Orientamenti progettuali**

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



## U.M.I. 04.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - demolizione tettoia

copertura - realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

prospetti - rimozione insegna

prospetti - posa in opera di insegna esercizio commerciale rispondente alle disposizioni del Piano di Riqualficazione

impianti - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili direttamente dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e l'impegno dell'Amministrazione

impianti - rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne

impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

U.M.I. 04.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario**Oggetto Prescrizioni specifiche**

infissi - posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

infissi - sostituzione vetrina esistente con una avente caratteristiche tecniche e formali rispondenti a quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 04.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Storico tradizionali conservati**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi nei rapporti dimensionali, a quanto riportato n

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

prospetti - intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 04.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 04.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 04.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 04.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

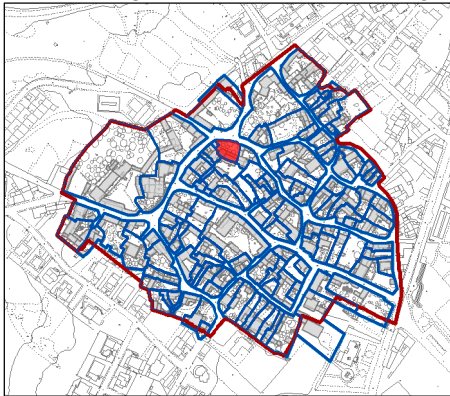
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

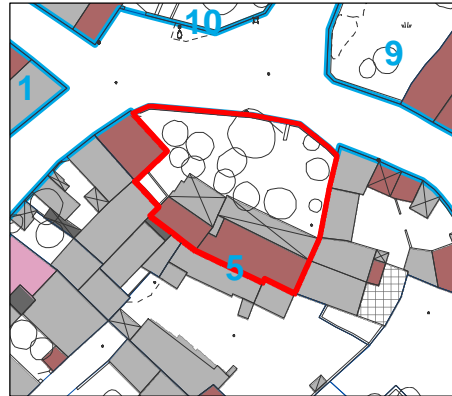
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

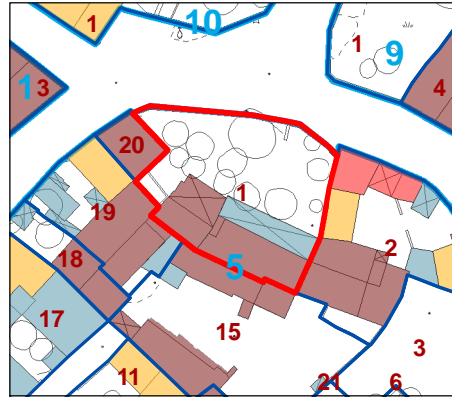


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

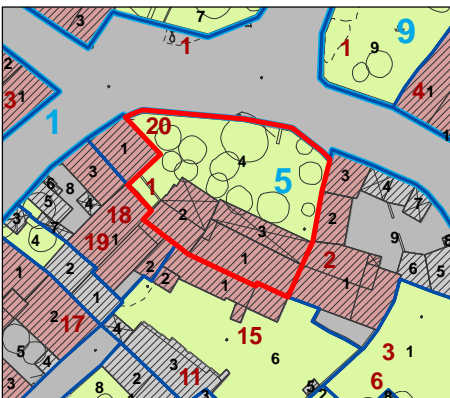


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

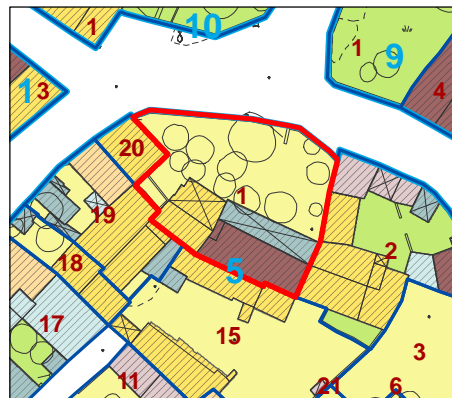


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

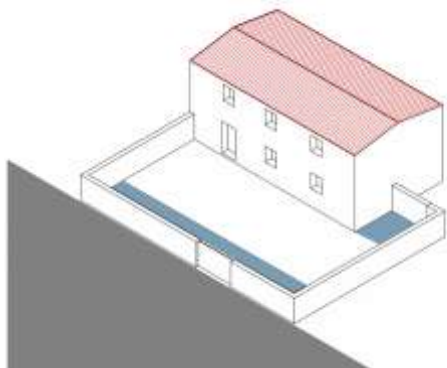
Proprietà	privata	Superficie (mq)	448
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	384
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*

Vedi: Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5  
\*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** F **Sottotipo UMI:** F01

UMI con corte antistante. UMI con sviluppo longitudinale parallelo all'asse stradale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza e profondità, articolata su due livelli.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Trattandosi di UMI con piccola corte e conservata, il Piano prevede azioni di tutela degli Spazi Aperti. Eventuali nuove edificazioni ricalcano le aree di sedime già presenti nel catasto storico.

<b>U.M.I. 05.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 05.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 3	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 05.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Non conformi all'impianto originario

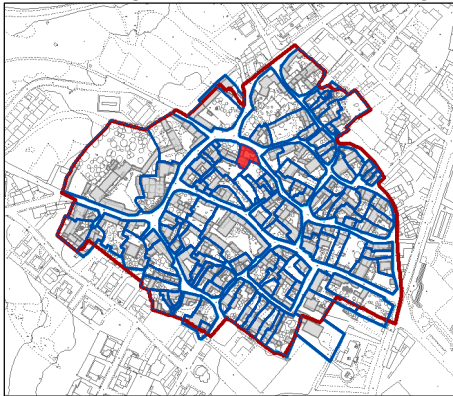
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

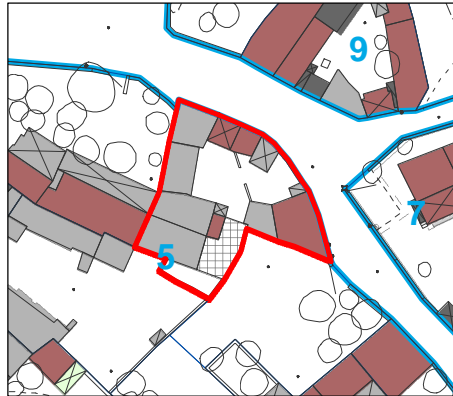
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

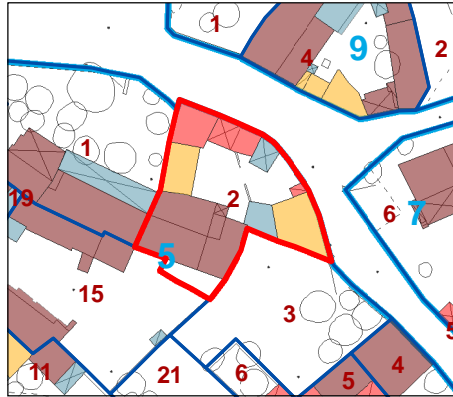


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

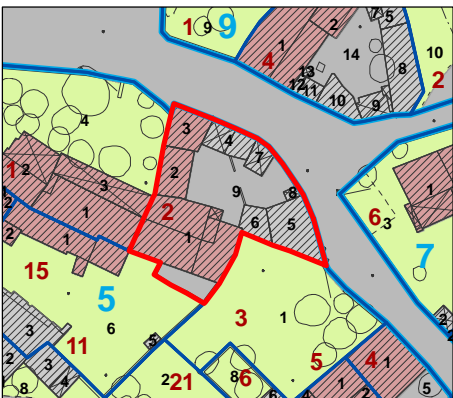


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

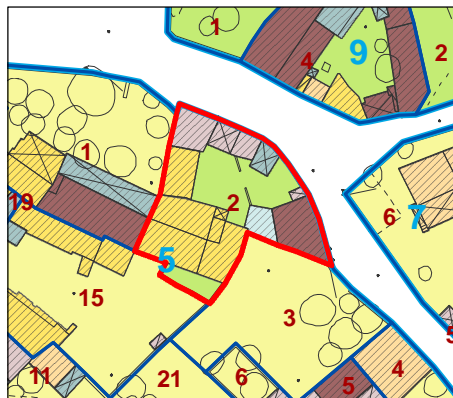


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	367
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	852
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2  
**Tipo UMI** S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



**U.M.I. 05.02** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

**U.M.I. 05.02** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - demolizione tettoia

copertura - realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 05.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Non determinabile

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 05.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 05.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

<b>U.M.I. 05.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

<b>U.M.I. 05.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

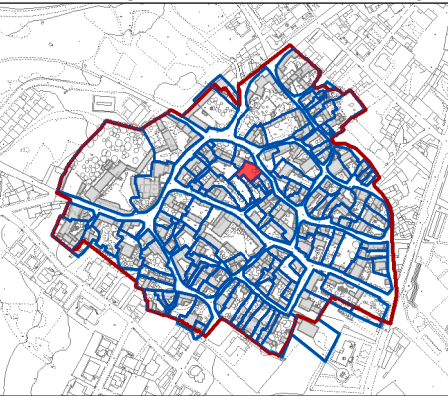
Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
-------	---

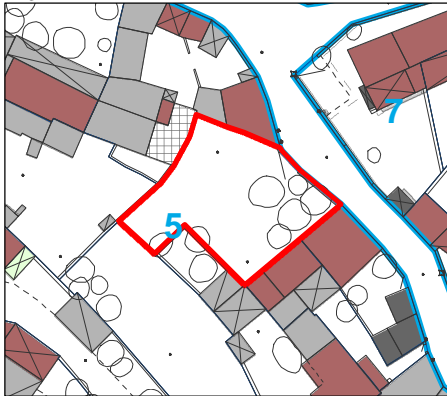
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera
-------	---

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

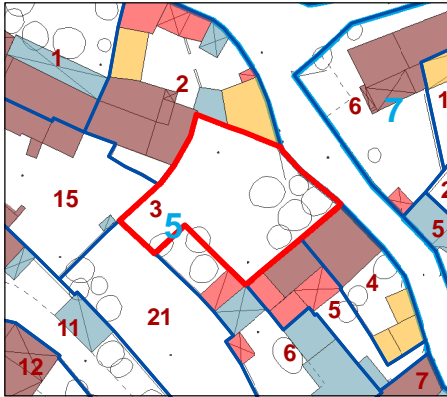


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

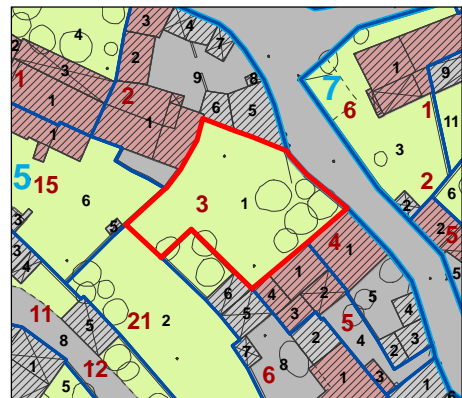


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

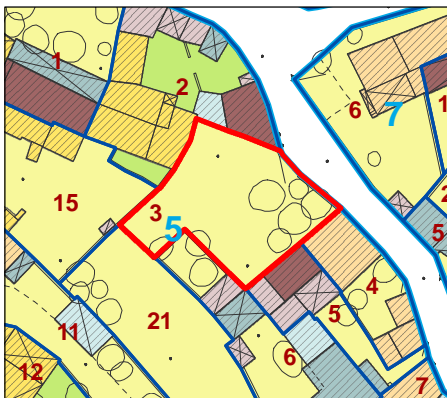


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	329
Funzione prevalente		Volume rilevato (mc)*	
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	<b>5</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>3</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>L</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>L02.b</b>
	UMI libere o quasi libere.		UMI di forma irregolare, prevalentemente sgombra da manufatti edilizi.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico in parte coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, la cui superficie risulta prevalentemente sgombra da manufatti edilizi. Per le nuove edificazioni occorre fare riferimento alla cartografia del Cessato catasto (vedi stralcio), riproponendo le antiche aree di sedime. La realizzazione dei nuovi fabbricati avviene nel rispetto dei caratteri costruttivi storico tradizionali secondo quanto disposto dalle NTA e dai relativi allegati.

**U.M.I. 05.03**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)**    **1**  
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario

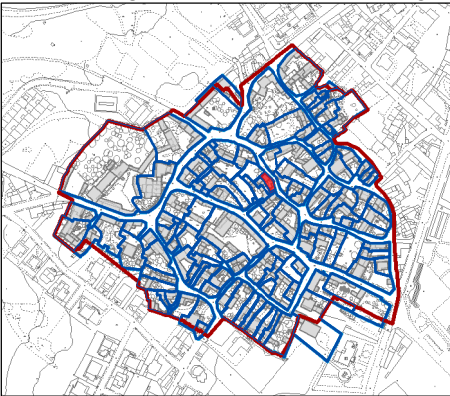
**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale,
confini	- rimozione ferri di armatura esterni alle strutture
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- tinteggiatura cancello/porta/basculante secondo le tonalità cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto rappresentato mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

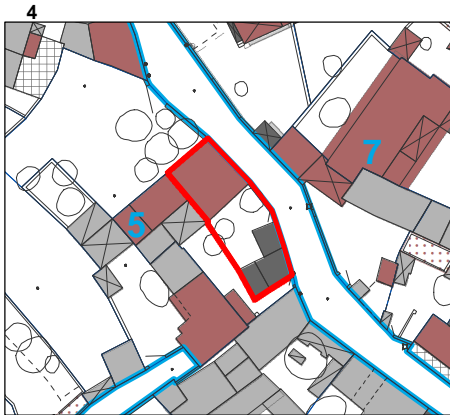


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

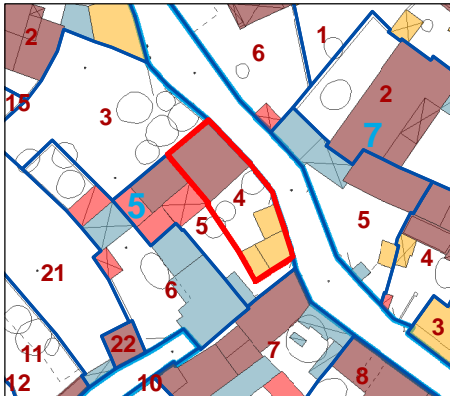


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

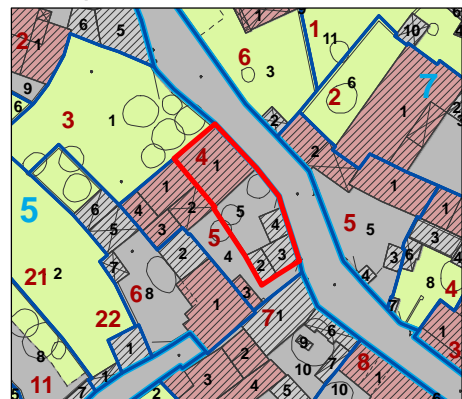


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

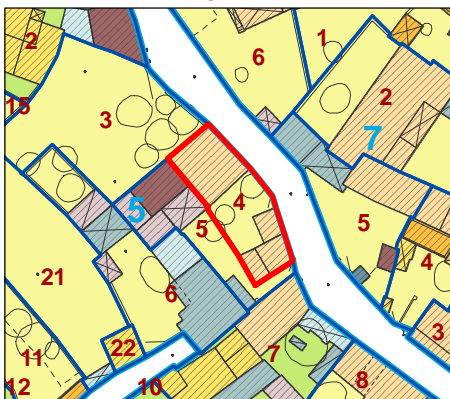


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



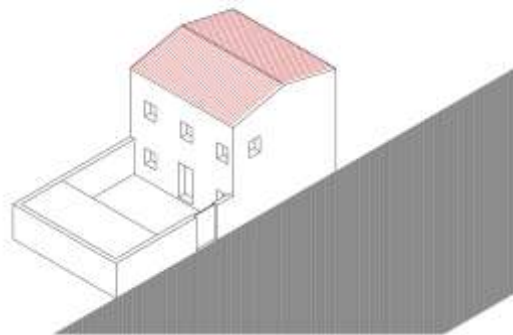
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	152
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	493
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5 <i>*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze</i>		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4  
**Tipo UMI** F **Sottotipo UMI:** F04

UMI con corte antistante. UMI di forma regolare con piccola corte laterale. Il Corpo di Fabbrica posto sul fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in profondità e larghezza, articolata su due livelli. All'UMI si accede tramite accesso pedonale posto sul fronte strada.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito delle successive parcellizzazioni, ovvero aggregazioni, delle proprietà originarie. L'impianto planimetrico dell'UMI e l'esiguità degli Spazi Aperti non consentono la realizzazione di ampliamenti volumetrici. Gli orientamenti progettuali complessivi sono tesi a restituire all'UMI un assetto compatibile con i modelli compositivi tradizionali, con eventuale demolizioni di manufatti recenti privi di valore architettonico.

**U.M.I. 05.04** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 05.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 05.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- allineamento e completamento profilo superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, in coerenza con le altezze dei manufatti edilizi adiacenti
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

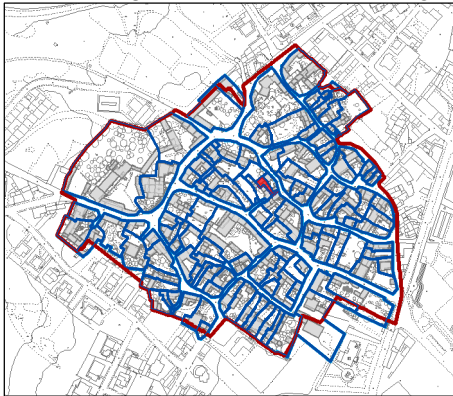
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

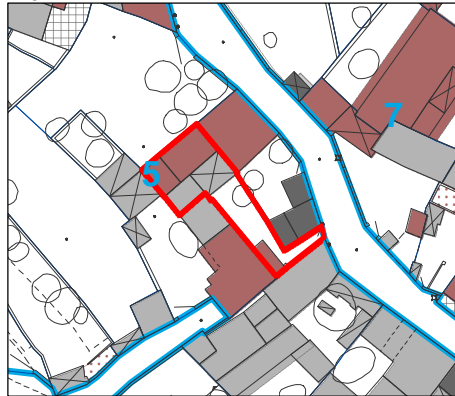
05.05

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

5



Inquadramento generale, scala 1:8.000

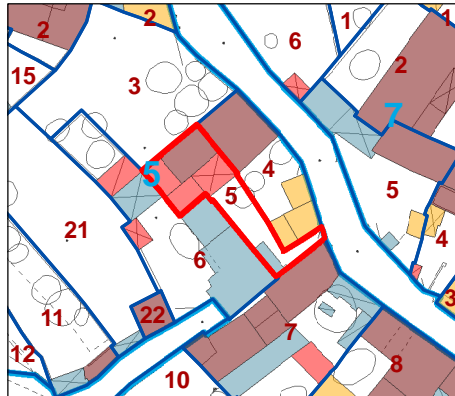


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

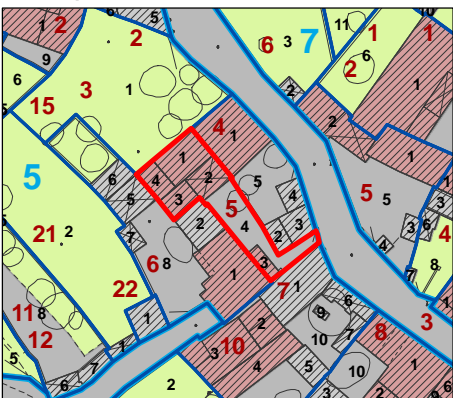


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

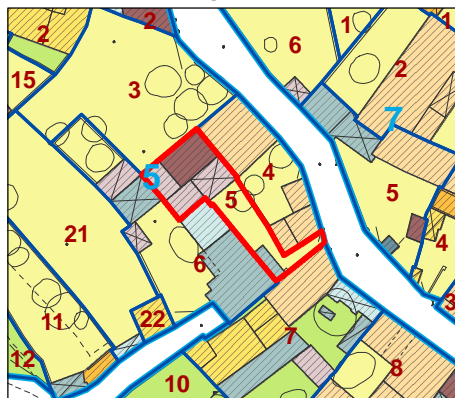


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



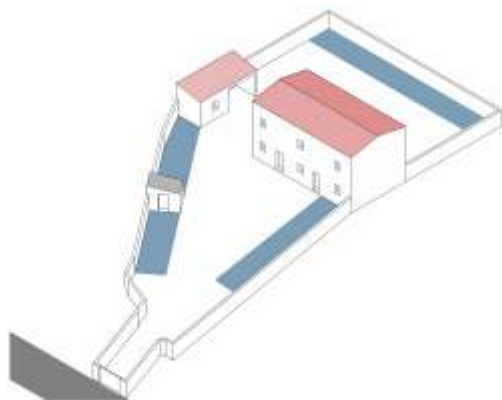
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	138
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	342
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5  
**Tipo UMI** Y **Sottotipo UMI:** Y02

UMI con sviluppo UMI di forma irregolare, avente come unico affaccio sulla pubblica via 1 o più accessi pedonali e/o longitudinale carrabili, con spazio aperto di forma e dimensioni variabili. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, ha perpendicolare all'asse almeno un lato adiacente ai confini dell'UMI. stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito di successive parcellizzazioni delle proprietà. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo i confini con le UMI adiacenti, mirando alla conservazione della superficie libera e degli spazi verdi. In caso di UMI di piccole dimensioni dovrà essere conservato l'assetto planimetrico esistente.

**U.M.I. 05.05** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

**U.M.I. 05.05** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Non determinabile **Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

**U.M.I. 05.05** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 3 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 05.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

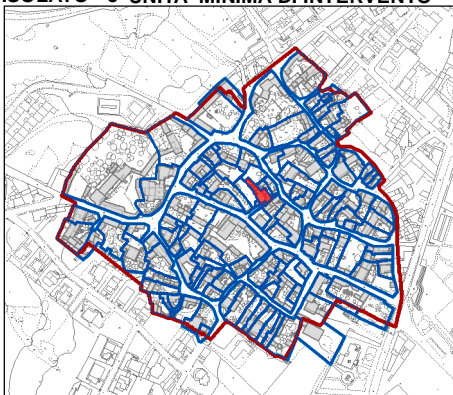
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

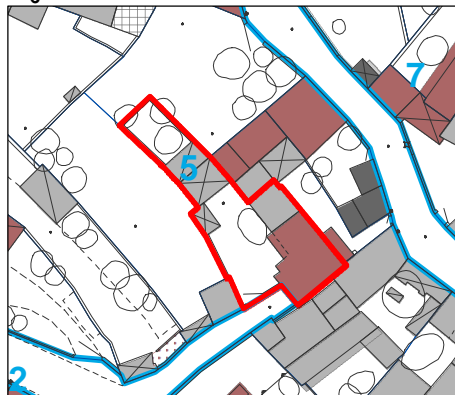
05.06

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

6



Inquadramento generale, scala 1:8.000

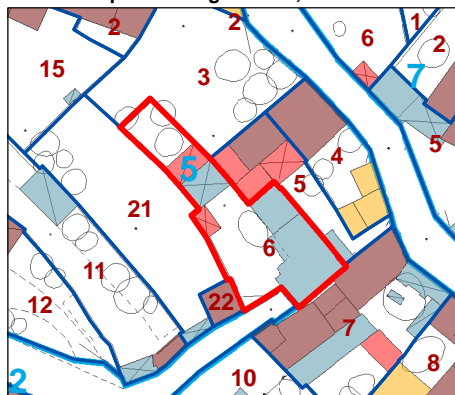


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

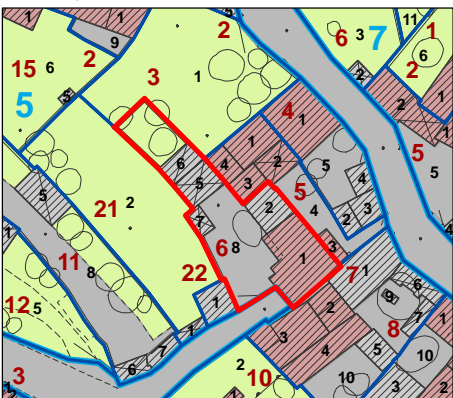


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

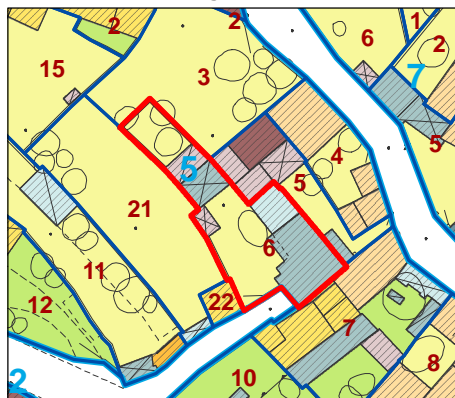


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	283
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	727
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5 <i>*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze</i>		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti







**ISOLATO** 5      **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6  
**Tipo UMI** I      **Sottotipo UMI:** I01c

UMI irregolari per UMI con sviluppo planimetrico irregolare, non riconducibili a morfologie consuete e ripetute nella distribuzione planimetrica. Centro di antica e prima formazione, con manufatti edilizi di differenti epoche di costruzione dei manufatti edilizi e degli spazi distribuiti.  
 accessi, non riconducibili ad una tipologia funzionale e compositiva precisa.

#### Orientamenti progettuali

L'impianto planimetrico non è coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Piano prevede azioni di riqualificazione complessiva dell'UMI e forme di tutela degli Spazi Aperti.

<b>U.M.I. 05.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 05.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 05.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

Categoria: Non determinabile

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 05.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

confini - rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

confini - posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

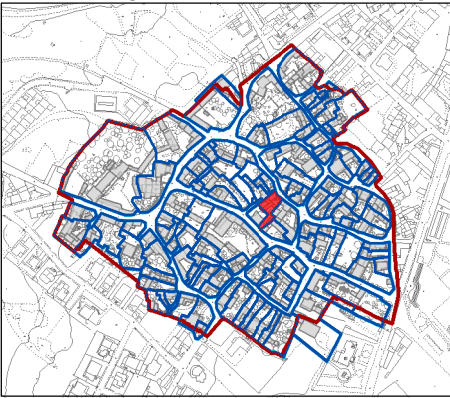
confini - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

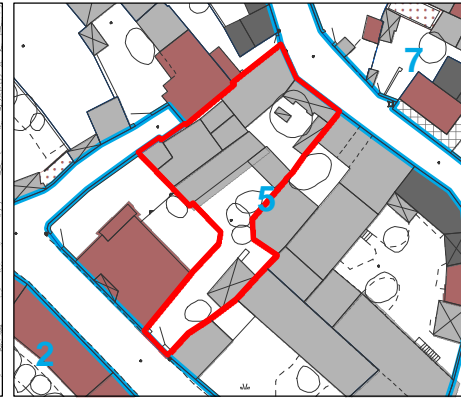
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

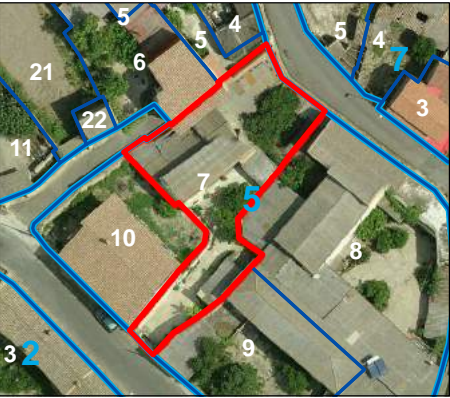


Inquadramento generale, scala 1:8.000

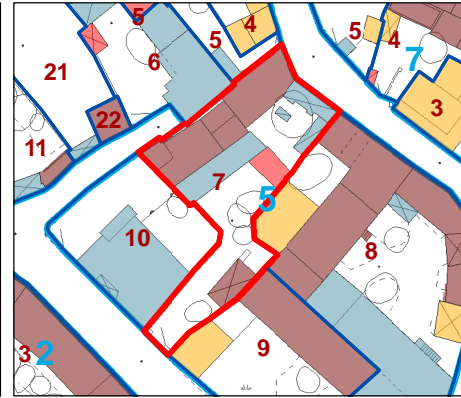


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

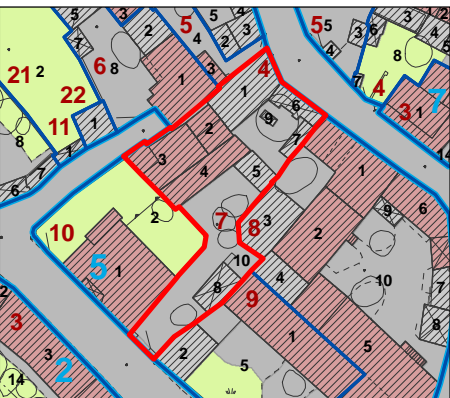


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

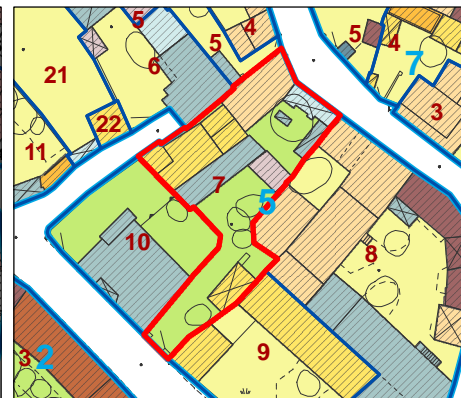


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	431
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	658
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7

**Tipo UMI** I **Sottotipo UMI:** I01b

UMI irregolari per UMI con sviluppi planimetrici irregolari, caratterizzati sia dalla presenza di parti di UMI disgiunte, sia distribuzione planimetrica da forme di UMI non riconducibili a morfologie consuete e ripetute nel Centro di antica e prima dei manufatti edilizi e degli formazioni, con manufatti edilizi variamente distribuiti. accessi, non riconducibili ad una tipologia funzionale e compositiva precisa.

#### Orientamenti progettuali

L'impianto planimetrico è coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, ma i manufatti edilizi presenti hanno subito trasformazioni ovvero demolizioni e ricostruzioni. Il Piano prevede azioni di riqualificazione complessiva dell'UMI, con tutela degli Spazi Aperti.

**U.M.I. 05.07** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

**U.M.I. 05.07** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 05.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>10</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

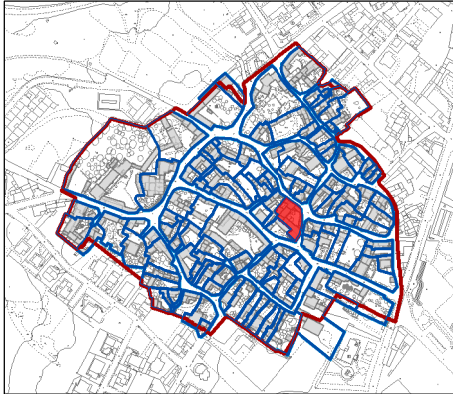
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 85% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

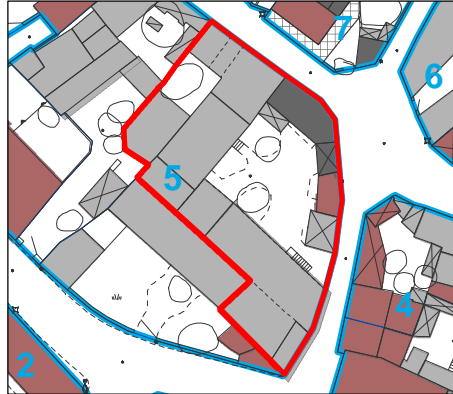
05.08

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

8



Inquadramento generale, scala 1:8.000

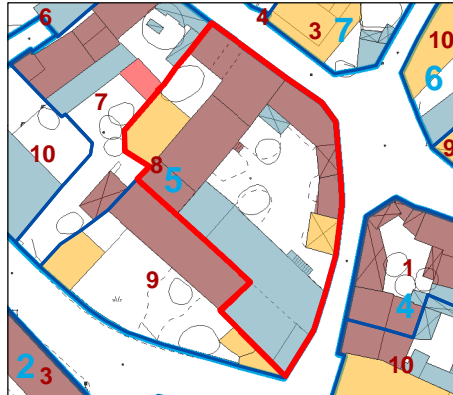


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

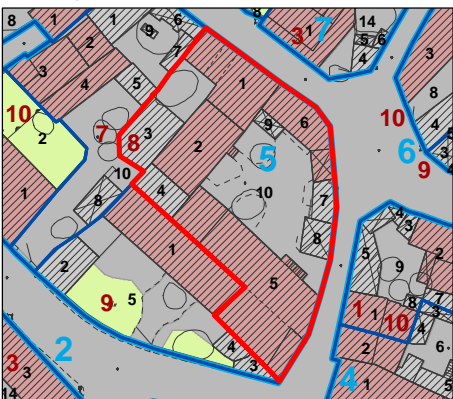


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

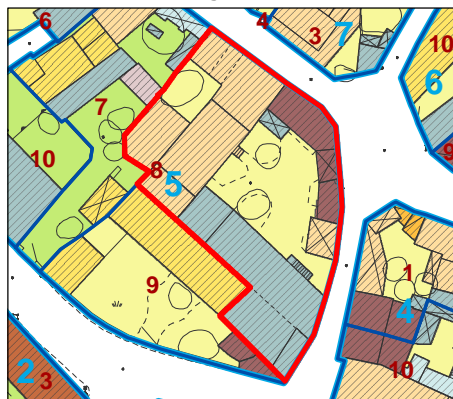


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



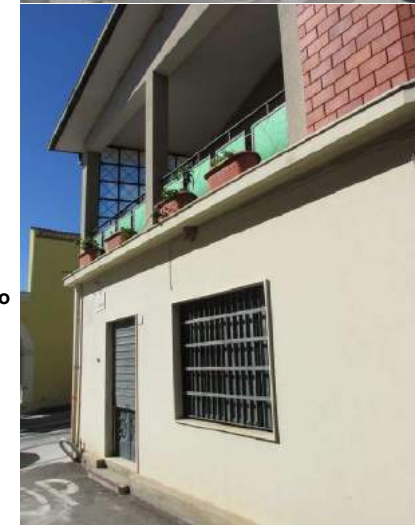
Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	752
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	2974
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5 <i>*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze</i>		



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

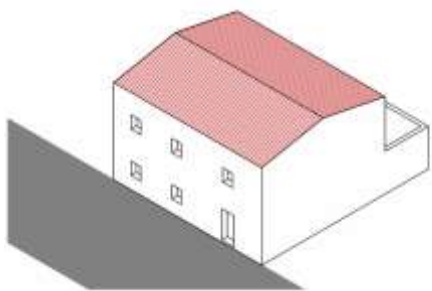


**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8  
**Tipo UMI** S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



#### U.M.I. 05.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

#### U.M.I. 05.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	- rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

<b>U.M.I. 05.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 05.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

<b>U.M.I. 05.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

<b>U.M.I. 05.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

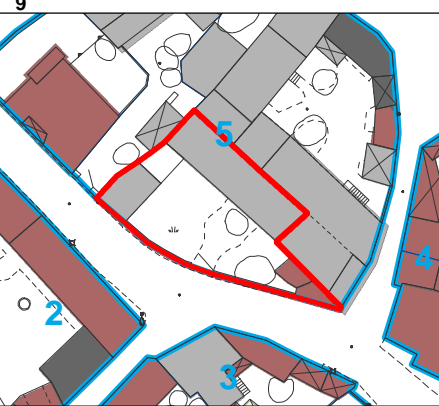
<b>U.M.I. 05.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>10</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

05.09

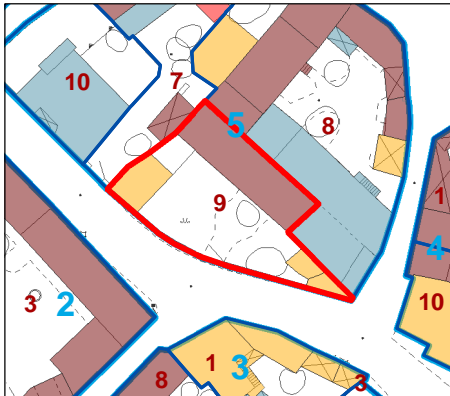
ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



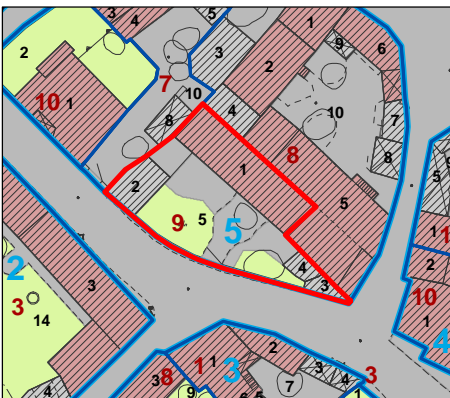
Coperture degli edifici, scala 1:1000



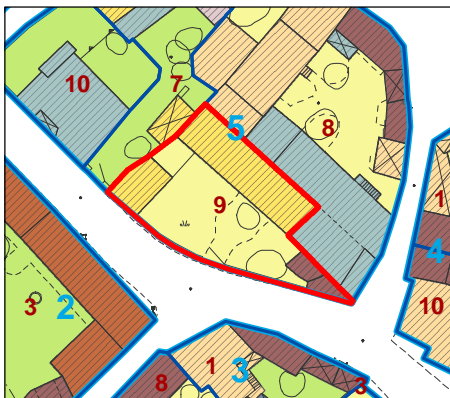
Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Permeabilità del suolo, scala 1:1000

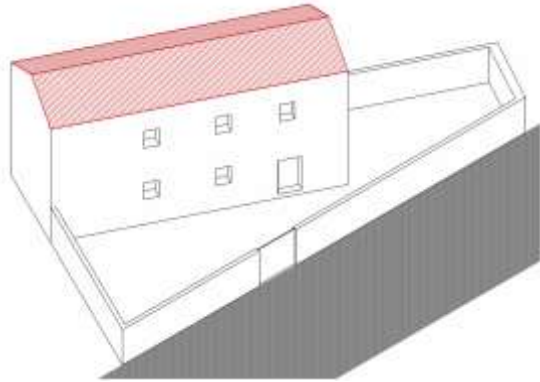


Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

Proprietà	privata	Superficie (mq)	378
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	964
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9  
**Tipo UMI** T **Sottotipo UMI:** T02

UMI con forma irregolare, UMI con forma triangolare, con corte antistante di media dimensione. I Corpi di Fabbrica e i fabbricati accessori sono localizzati lungo i confini lasciando liberi piccoli Spazi Aperti. assimilabile ad un triangolo, con corte antistante di media o piccola dimensione, con Corpi di Fabbrica e i fabbricati accessori lungo i confini.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito spesso di successivi frazionamenti delle proprietà originarie. Gli orientamenti progettuali generali sono tesi a restituire all'UMI, nel suo complesso, un assetto compatibile con il tessuto insediativo storico; è prevista la conservazione degli Spazi Aperti.

**U.M.I. 05.09** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

<b>U.M.I. 05.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura	-	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	-	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	-	demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	-	ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
impianti	-	rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

<b>U.M.I. 05.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 05.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 05.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

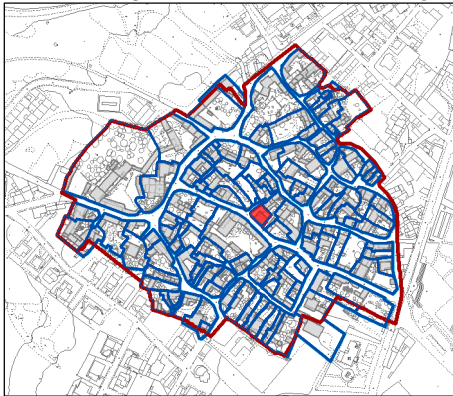
impianti	-	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	-	garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

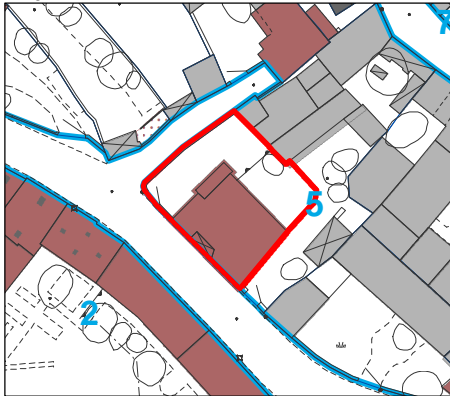
05.10

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

10



Inquadramento generale, scala 1:8.000

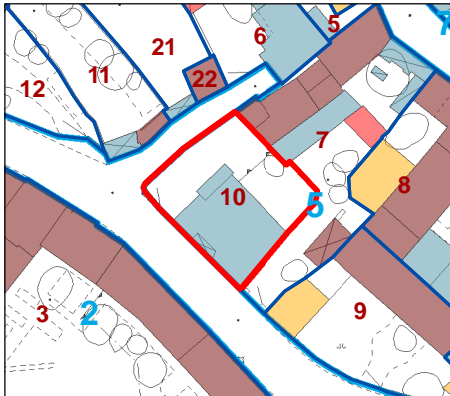


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

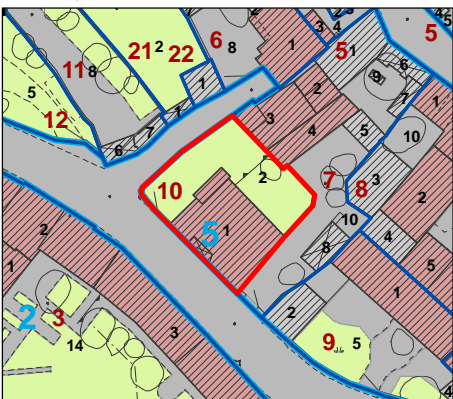


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

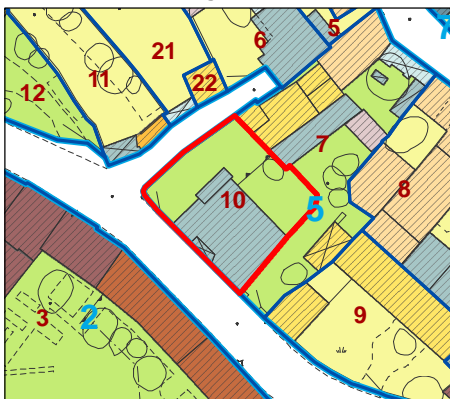


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

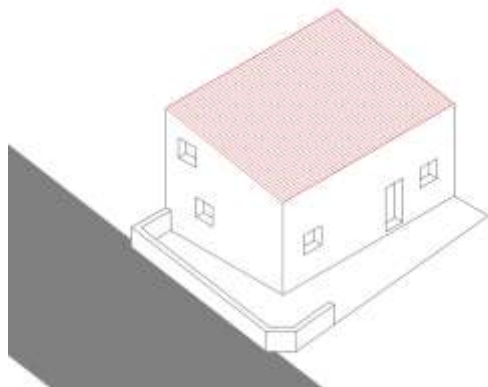
Proprietà	privata	Superficie (mq)	284
Funzione prevalente	commerciale	Volume rilevato (mc)*	769
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5		

*\*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze*



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10  
**Tipo UMI** Y **Sottotipo UMI:** Y01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI d'angolo di forma regolare, con piccolo spazio aperto annesso antistante. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, ha due lati adiacenti a due lati dell'UMI.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito di successive parcellizzazioni delle proprietà. Per l'esiguità della superficie libera, non sono consentiti ampliamenti planimetrici o nuove edificazioni. Gli orientamenti progettuali prevedono un'ambivalente riqualificazione complessiva dell'UMI.

**U.M.I. 05.10** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione nicchie d'ingresso e ripristino del prospetto
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 05.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

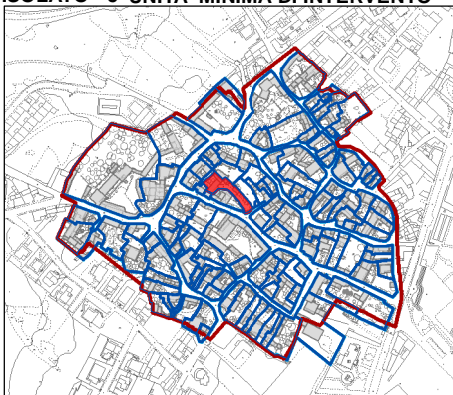
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

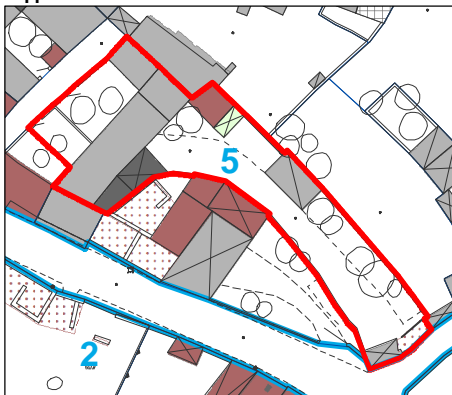
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

11



Inquadramento generale, scala 1:8.000

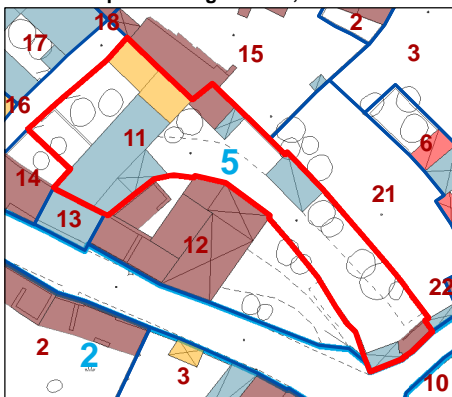


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

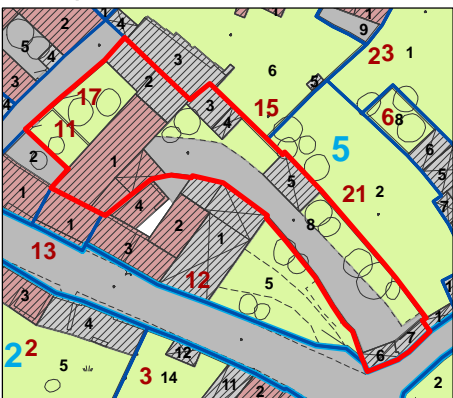


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

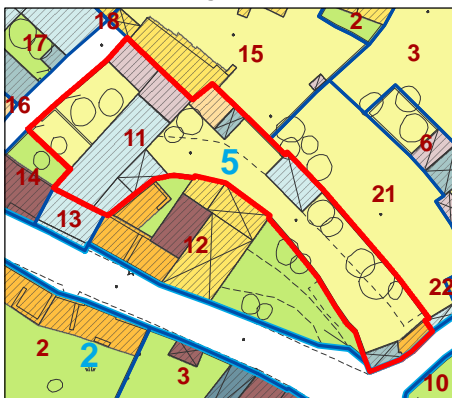


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

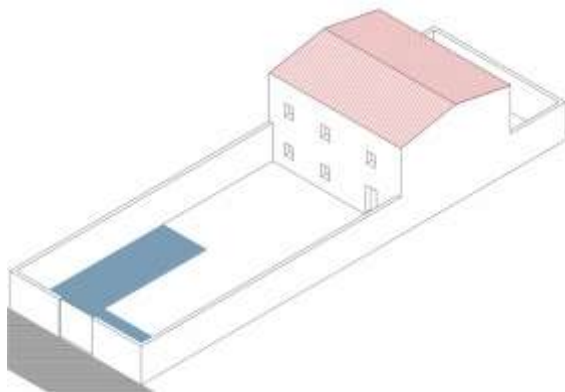
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	664
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	916
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*

Vedi: Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5  
\*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. sviluppo UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

**U.M.I. 05.11 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1**

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

infissi - posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

**U.M.I. 05.11 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2**

**Categoria:** Non determinabile

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 05.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 05.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

- |           |  |
|-----------|--|
| copertura | - rimozione manto di copertura non coerente                          |
| copertura | - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi |

<b>U.M.I. 05.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

- |       |  |
|-------|--|
| tutto | - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario |
|-------|--|

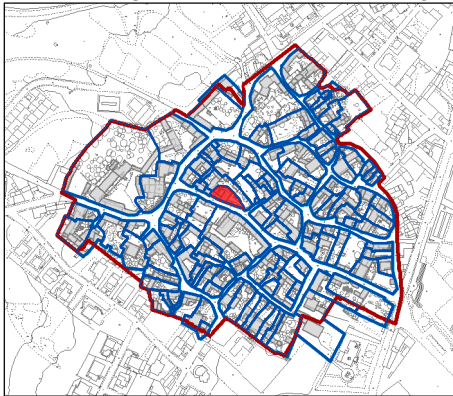
<b>U.M.I. 05.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

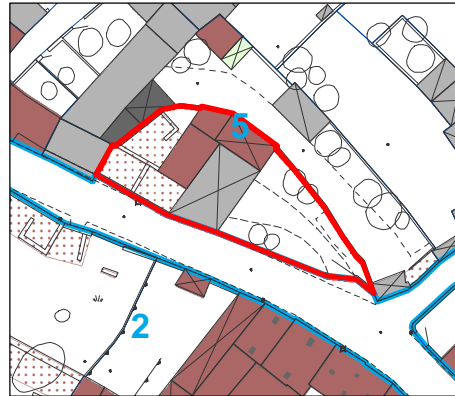
- |         |   |
|---------|---|
| confini | - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature |
| confini | - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori  |
| confini | - rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali                                   |
| confini | - posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi                                     |
| suolo   | - garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera  |

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 12



Inquadramento generale, scala 1:8.000

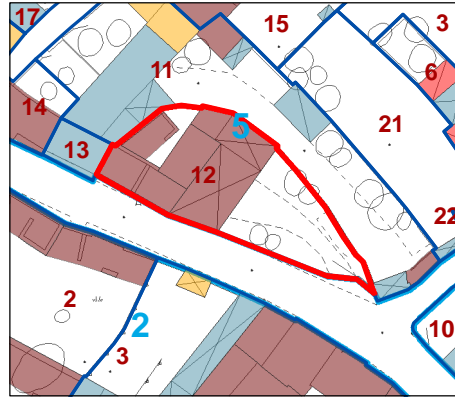


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

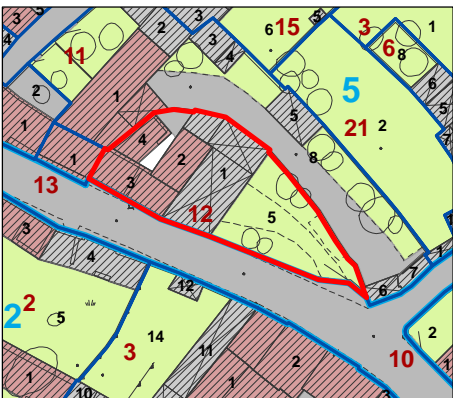


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

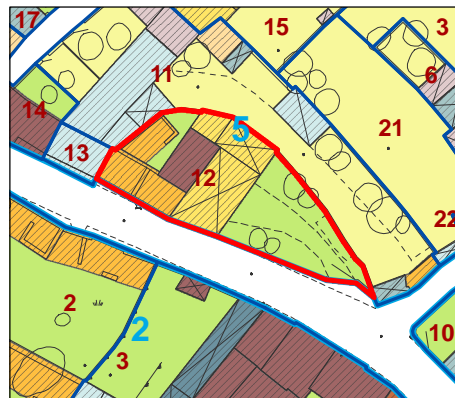


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



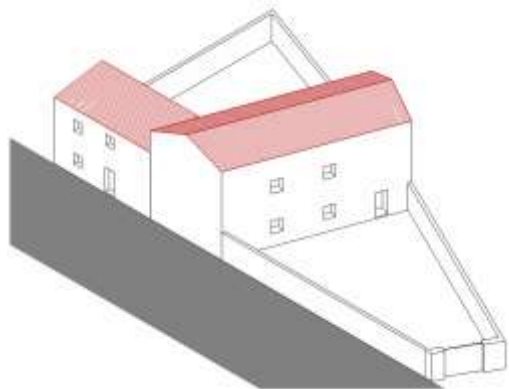
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	407
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	214
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5		
	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze		



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



<b>ISOLATO</b>	<b>5</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>12</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>T</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>T01</b>

UMI con forma irregolare, UMI con forma semi ovoidale, con linea di simmetria sul fronte strada. I Corpi di Fabbrica e i fabbricati accessori sono localizzati lungo i confini lasciando libera una corte laterale triangolare di media dimensione. I Corpi di Fabbrica e i fabbricati accessori sono localizzati lungo i confini lasciando libera una corte laterale triangolare di media o piccola dimensione, con Corpi di Fabbrica e i fabbricati accessori lungo i confini.

#### Orientamenti progettuali

UMI con assetto planimetrico coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli orientamenti progettuali sono indirizzati al mantenimento del sedime costruito (area delimitata dalla proiezione sul suolo dei muri perimetrali dei manufatti edilizi esistenti) e all'eliminazione di eventuali manufatti recenti e privi di valore storico architettonico che possano alterare gli elementi superstiti. Non sono previste nuove edificazioni.

<b>U.M.I. 05.12</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 05.12</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna



<b>U.M.I. 05.12</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 05.12</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

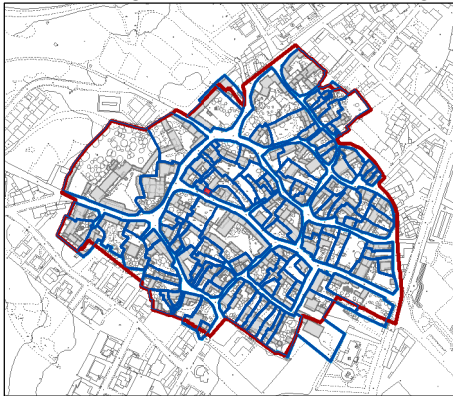
<b>U.M.I. 05.12</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 90% della superficie libera

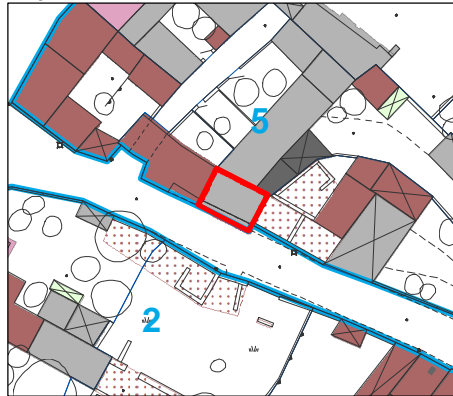
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

13



Inquadramento generale, scala 1:8.000

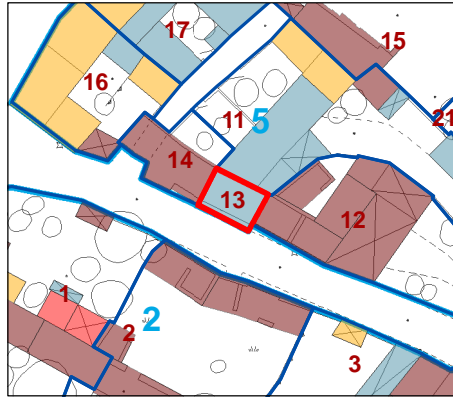


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

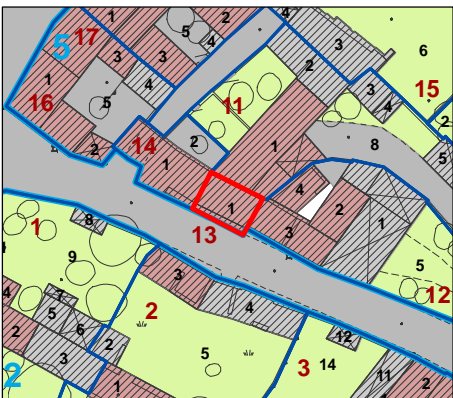


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

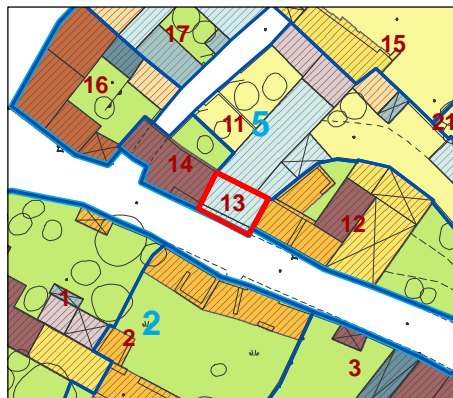


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	41
Funzione prevalente	commerciale	Volume rilevato (mc)*	219
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5		
	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

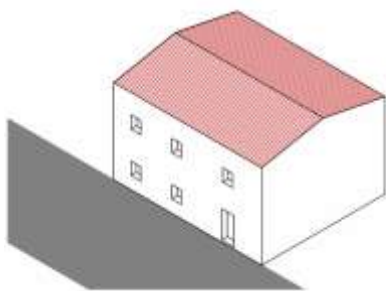


ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 13  
 Tipo UMI S Sottotipo UMI: S01

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è nulla.

#### Orientamenti progettuali

Tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori. Occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



U.M.I. 05.13 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- allineamento e completamento profilo superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, in coerenza con le altezze dei manufatti edilizi adiacenti
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- posa in opera di balcone secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, in coerenza con le eventuali preesistenze nel Corpo di Fabbrica e/o Fabbricato Accessorio
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

U.M.I. 05.13 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

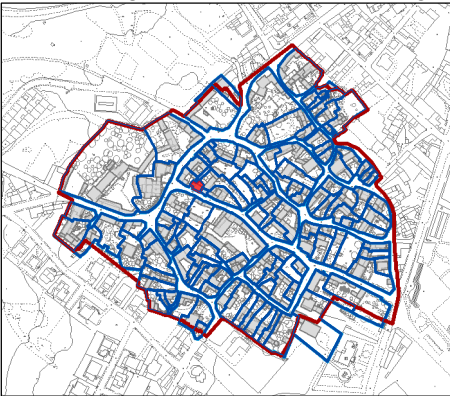
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

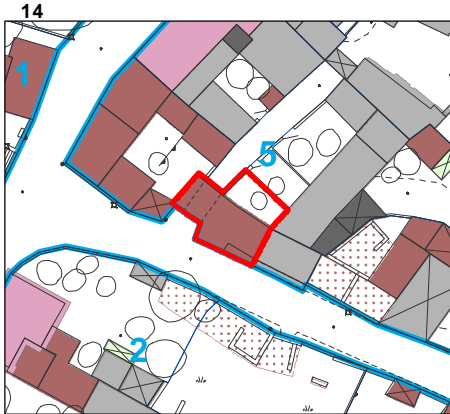
Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

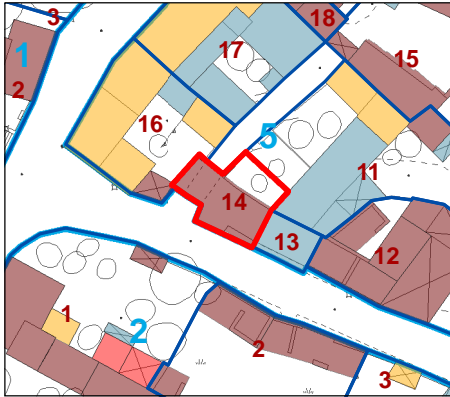


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

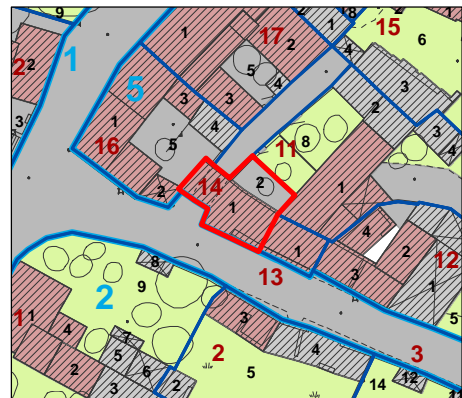


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

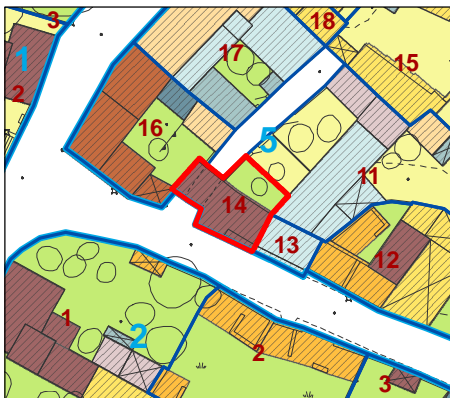


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	105
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	343
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5 <i>*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze</i>		



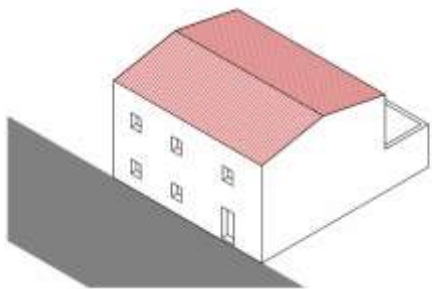
Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

ISOLATO	5	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	14
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 05.14</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
---------	---

infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
---------	---

<b>U.M.I. 05.14</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

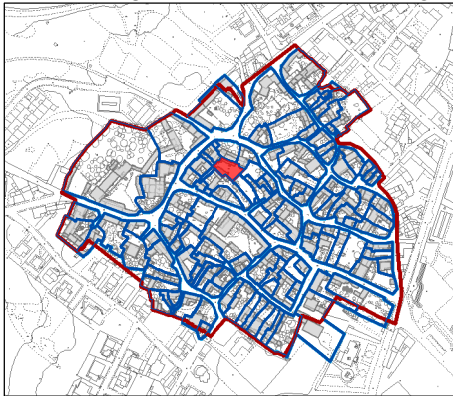
Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera
-------	---

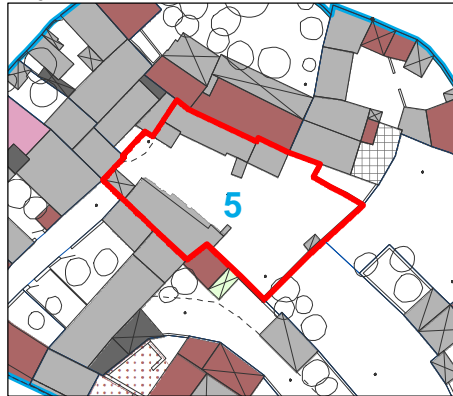
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

05.15

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 15



Inquadramento generale, scala 1:8.000

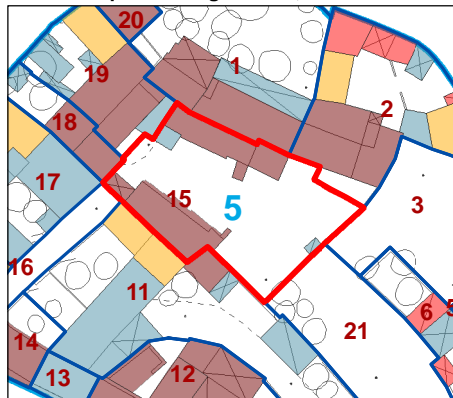


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

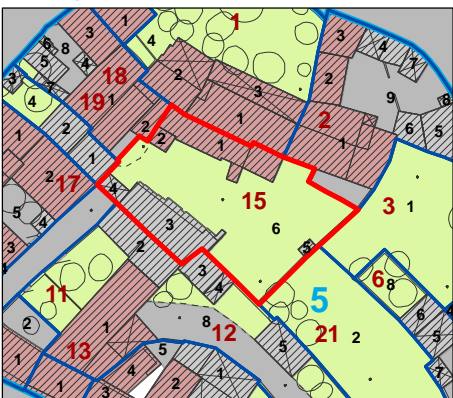


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

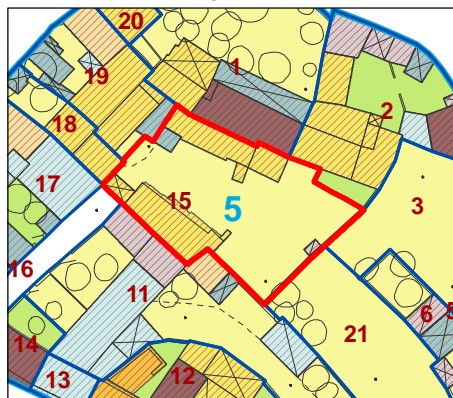


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	452
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	333
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*

Vedi: Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5  
\*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

**ISOLATO** 5 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 15  
**Tipo UMI** H **Sottotipo UMI:** H01

UMI con unico affaccio UMI di forma regolare con affaccio su vicolo di accesso alla pubblica via. I manufatti edilizi sono sulla pubblica via costituito localizzati in corrispondenza dei confini con le UMI adiacenti, lasciando libero un ampio spazio da accesso carrabile, centrale.  
 confinante, per la restante parte del suo perimetro, con i lotti adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto rappresentato nel Cessato catasto. L'Unità Minima d'Intervento è, comunque, riconducibile ad un tipo tradizionale con ampia corte centrale. Il Piano prevede azioni di tutela dell'assetto complessivo dell'UMI, con recupero dei manufatti storici esistenti e l'eliminazione di elementi privi di valore storico e architettonico. Questi ultimi manufatti edilizi vanno ricostruiti con l'utilizzo delle tecniche e dei materiali previsti nel presente Piano Particolareggiato e localizzati lungo i confini dell'UMI, secondo l'area individuata dagli antichi sedimi, lasciando libero lo spazio aperto centrale.

#### U.M.I. 05.15 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

#### U.M.I. 05.15 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi



<b>U.M.I. 05.15</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.15</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.15</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.15</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

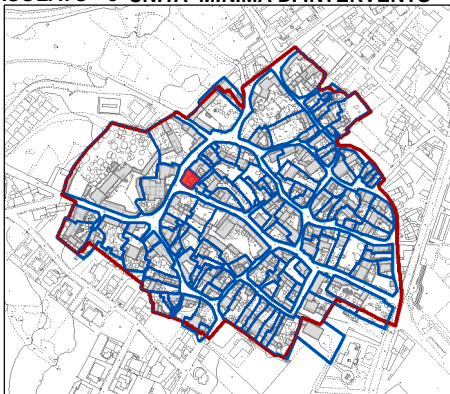
suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

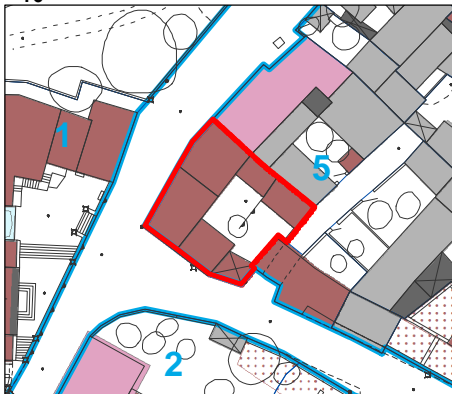
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

16



Inquadramento generale, scala 1:8.000

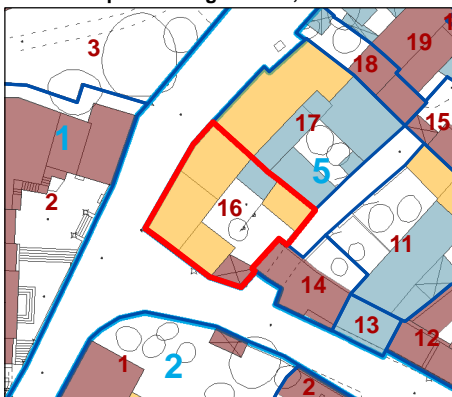


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

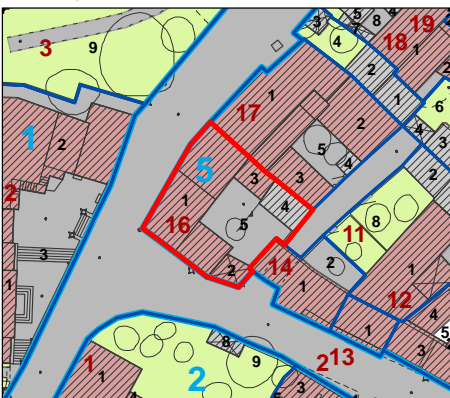


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

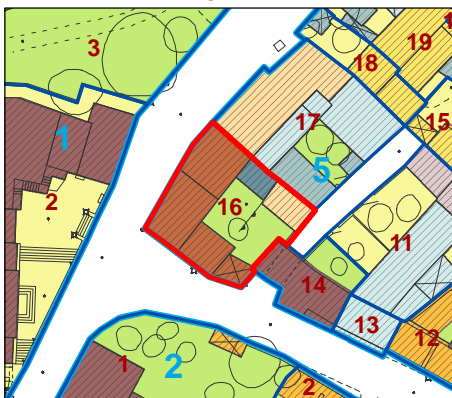


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	257
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	791
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5		

\*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze



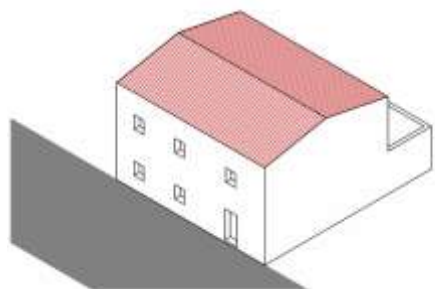
Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

ISOLATO	5	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	16
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 05.16</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili		<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- rimozione parti di intonaco non coerente, per tecniche di posa e materiali, con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 05.16</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili		<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

U.M.I. 05.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 05.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 05.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Parzialmente conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

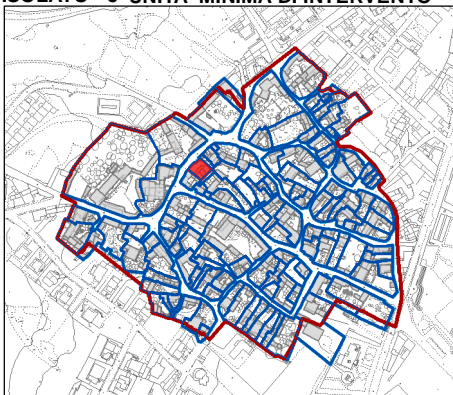
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

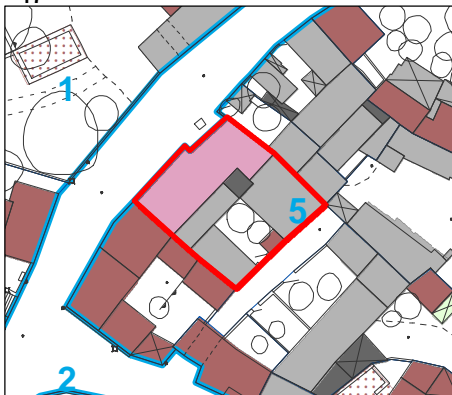
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

17



Inquadramento generale, scala 1:8.000

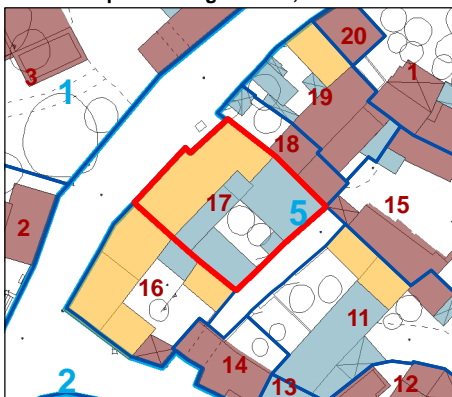


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

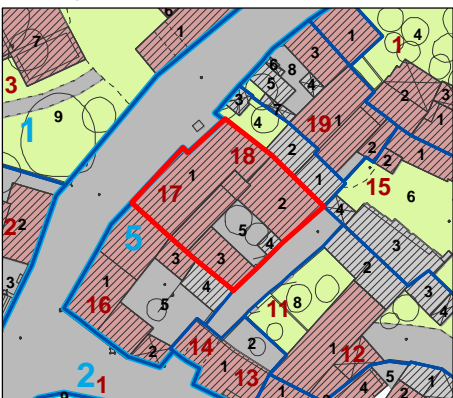


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

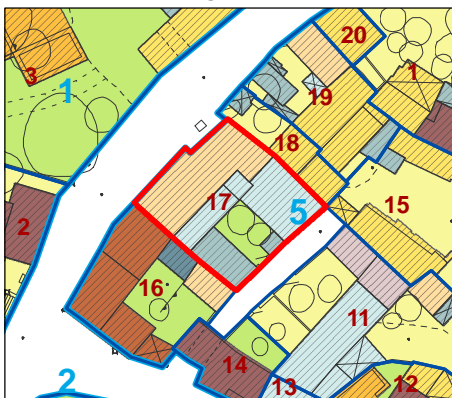


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	297
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1764
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

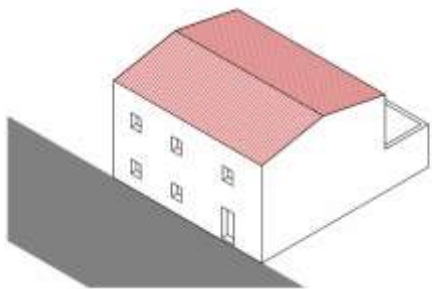


ISOLATO	5	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	17
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 05.17</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 05.17</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 05.17</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.17</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 05.17 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

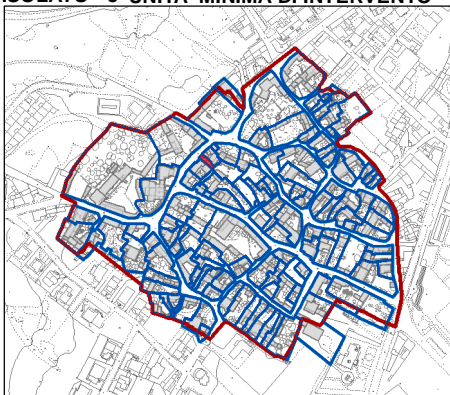


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

05.18

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

18



Inquadramento generale, scala 1:8.000

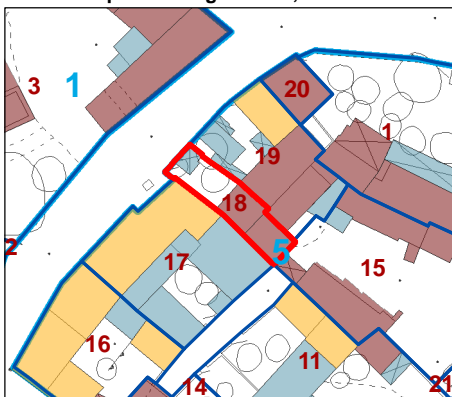


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

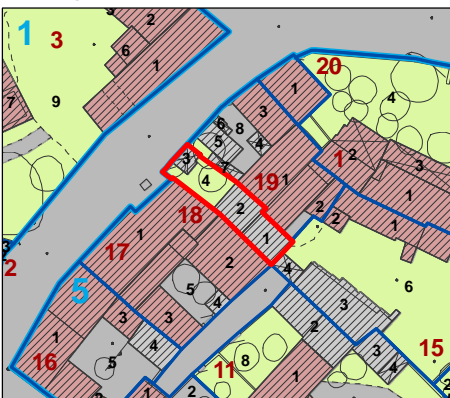


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

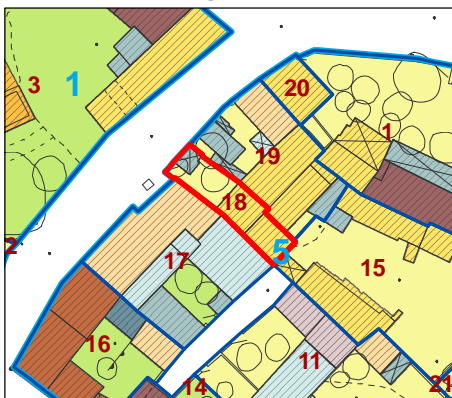


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

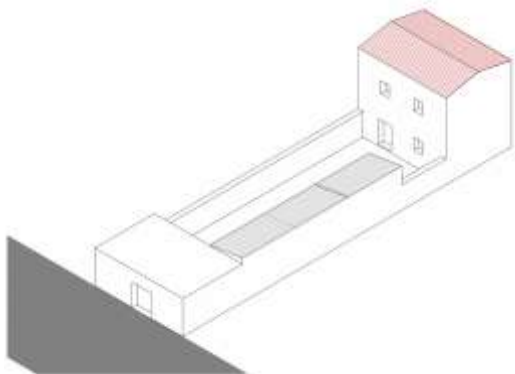
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	86
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	174
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	<b>5</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>18</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>F</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>F02</b>

UMI con corte antistante. UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con corte antistante. Il Corpo di Fabbrica è sul fondo dell'UMI, costituito da una cellula elementare raddoppiata in profondità, articolata su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati sul fondo e sul fronte strada.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Trattandosi di UMI con piccola corte, il Piano prevede azioni di tutela degli Spazi Aperti, favorendo la demolizione di manufatti recenti privi di valore architettonico, qualora presenti.

<b>U.M.I. 05.18</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 05.18</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.18</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

- copertura - rimozione manto di copertura non coerente
- copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.18</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

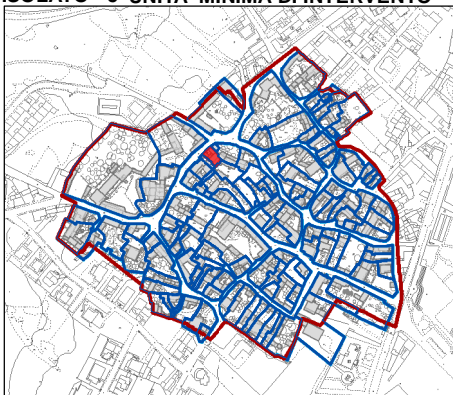
- confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
- confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
- confini - opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
- confini - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
- suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
- suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

05.19

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

19



Inquadramento generale, scala 1:8.000

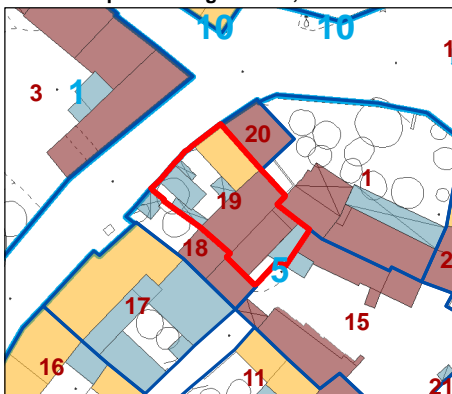


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

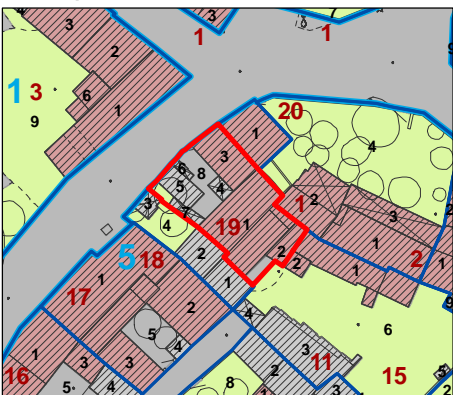


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

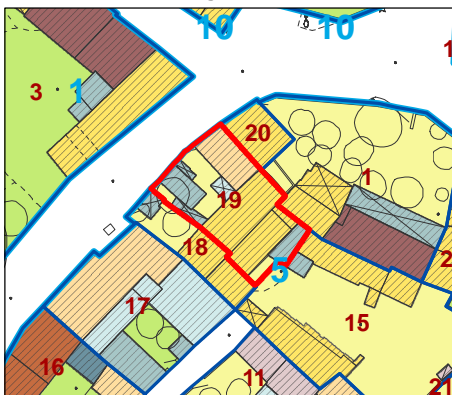


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	210
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	700
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*

Vedi: Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5  
\*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze

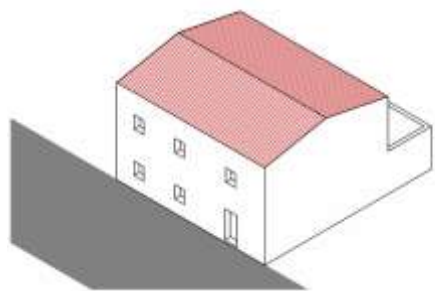
Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

ISOLATO	5	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	19
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 05.19</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.19</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 05.19 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.19 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 05.19 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

infissi - rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui

infissi - posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 05.19 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 05.19</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

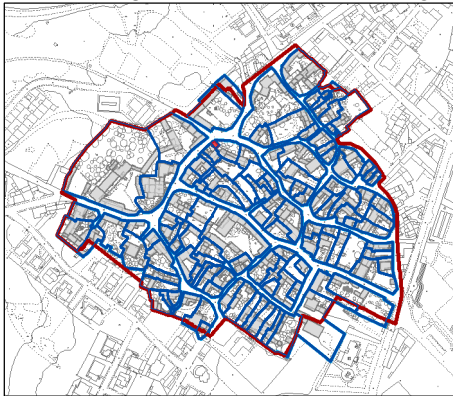
<b>U.M.I. 05.19</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera



# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 20



Inquadramento generale, scala 1:8.000

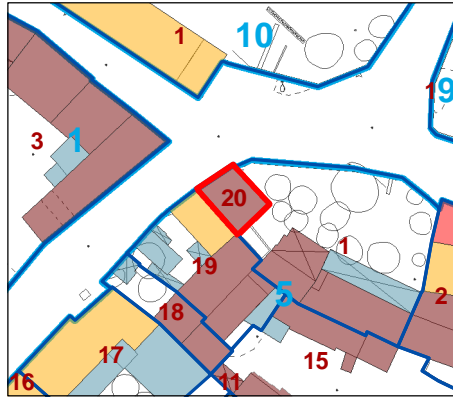


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

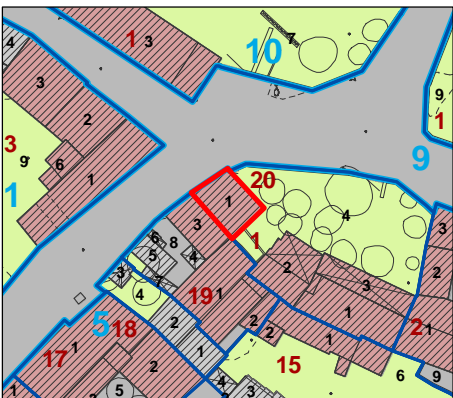


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	44
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	312
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

ISOLATO	5	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	20
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S01

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è nulla.

#### Orientamenti progettuali

Tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori. Occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

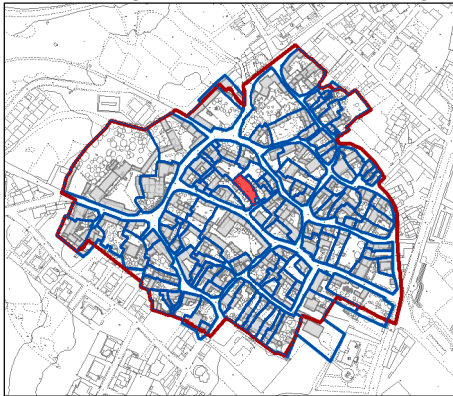


U.M.I. 05.20	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	1	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

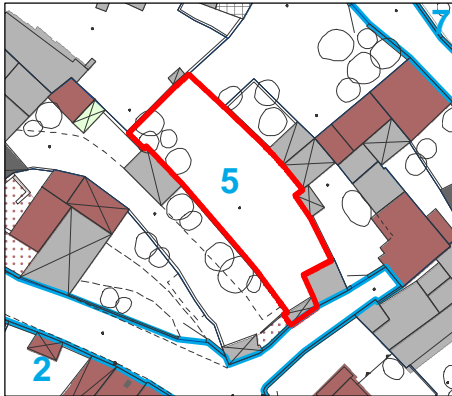
Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 21



Inquadramento generale, scala 1:8.000

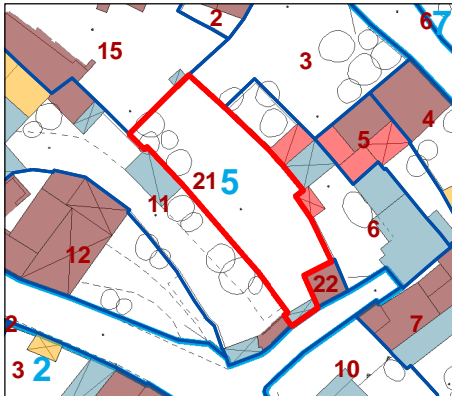


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

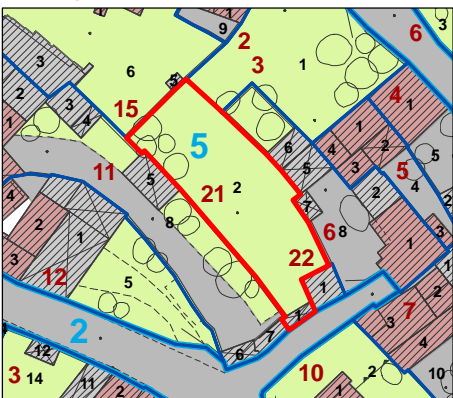


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

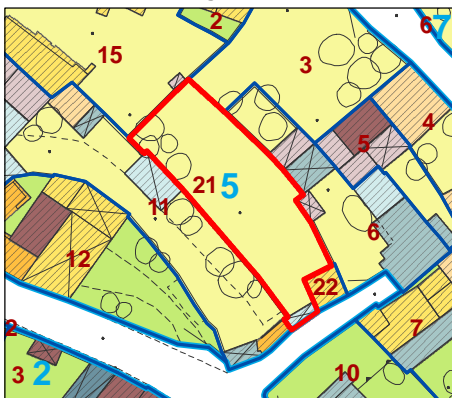


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

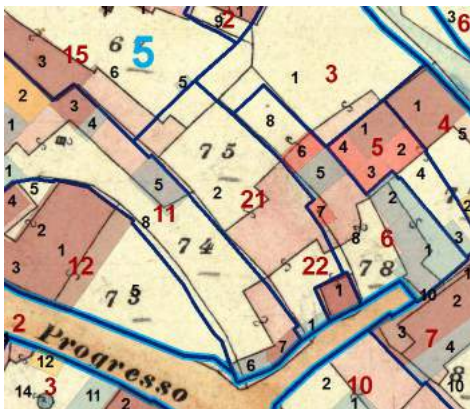
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	344
Funzione prevalente		Volume rilevato (mc)*	
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO**

**Tipo UMI** L  
 UMI libere o quasi libere.

**UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)**

**Sottotipo UMI:** L02.b  
 UMI di forma irregolare, prevalentemente sgombra da manufatti edilizi.

**Orientamenti progettuali**

UMI con impianto planimetrico in parte coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, la cui superficie risulta prevalentemente sgombra da manufatti edilizi. Per le nuove edificazioni occorre fare riferimento alla cartografia del Cessato catasto (vedi stralcio), riproponendo le antiche aree di sedime. La realizzazione dei nuovi fabbricati avviene nel rispetto dei caratteri costruttivi storico tradizionali secondo quanto disposto dalle NTA e dai relativi allegati.

**U.M.I. 05.21 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1**  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

- copertura - rimozione manto di copertura non coerente
- copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
- prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

**U.M.I. 05.21 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2**  
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

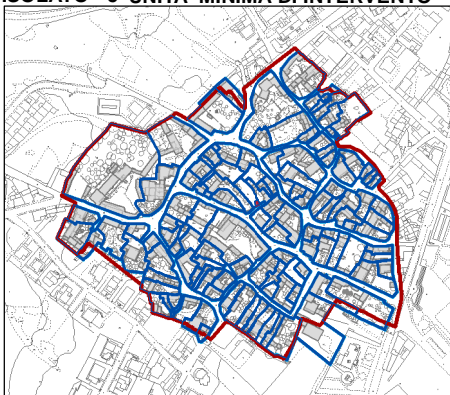
**Oggetto Prescrizioni specifiche**

- suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto rappresentato mediante il Tipo insediativo di riferimento
- suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 40% della superficie libera

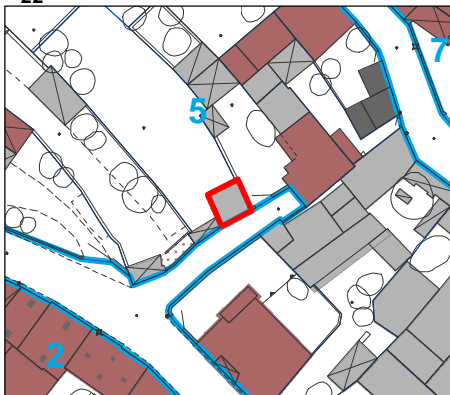
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 5 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

22



Inquadramento generale, scala 1:8.000

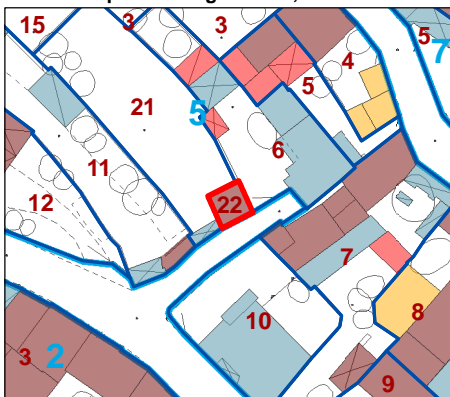


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

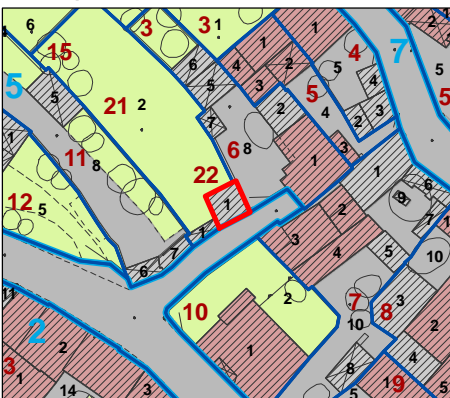


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

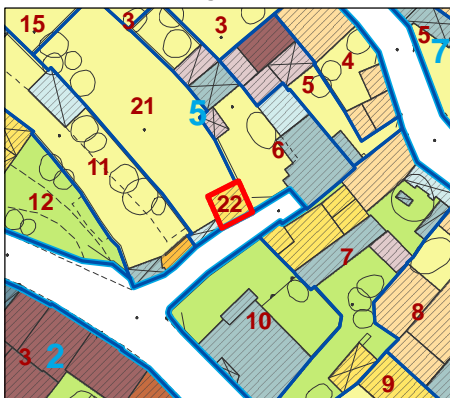


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	21
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	115
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.5 - Profili Isolato n. 5	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



## ISOLATO

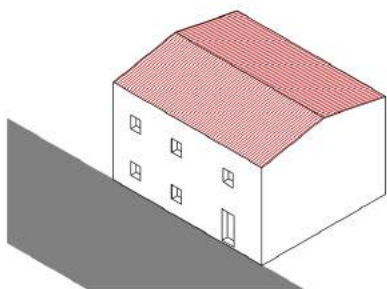
## UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)

Tipo UMI S

Sottotipo UMI: S01

UMI sature o quasi sature.

UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è nulla.

**Orientamenti progettuali**

Tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori. Occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.

U.M.I. 05.22 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionalee ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

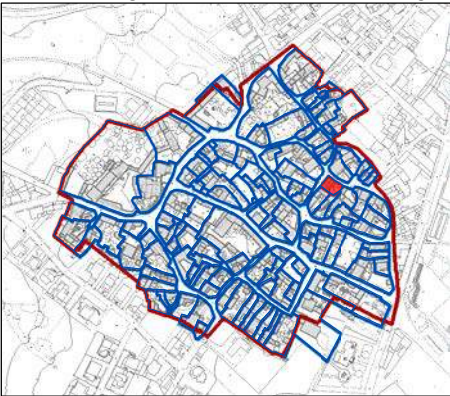
copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

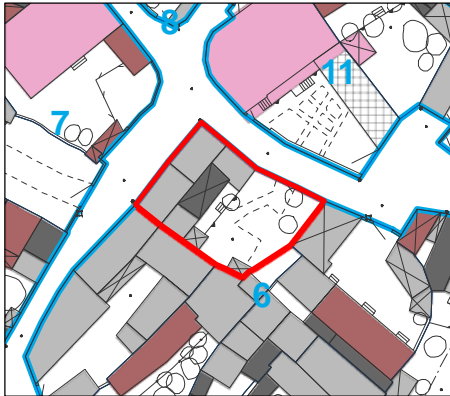
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

06.01

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

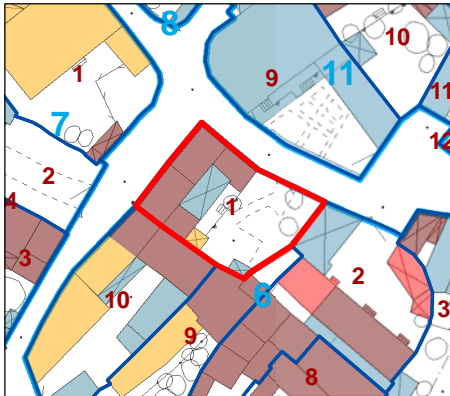


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

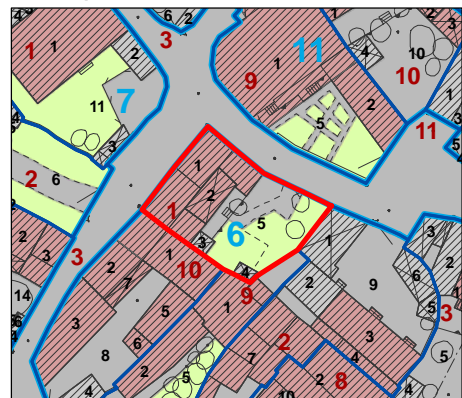


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

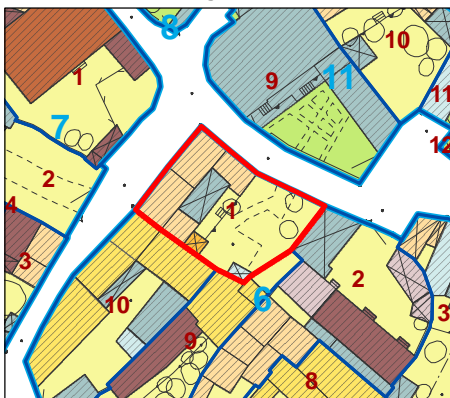


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	262
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	373
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73

Vedi: Tavola 14.6 - Profili Isolato n. 6

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

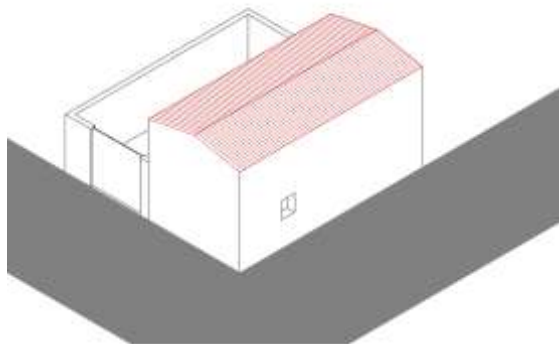
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

**ISOLATO** 6 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** G **Sottotipo UMI:** G01

UMI d'angolo e testata d'isolato e piccolo cortile laterale. Il Corpo di Fabbrica posto sul fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in profondità, articolata su un unico livello. L'impianto planivolumetrico dell'UMI e l'esiguità degli Spazi Aperti non consentono la realizzazione di ampliamenti volumetrici. Trattandosi, poi, di Corpo di Fabbrica storico tradizionale, non sono ammessi ampliamenti in sopraelevazione.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito delle successive parcellizzazioni e aggregazioni delle proprietà originarie. Gli interventi sono orientati al ripristino dell'assetto originario dell'UMI, valutando la possibilità di demolire manufatti edilizi recenti privi di valore architettonico eventualmente presenti.



**U.M.I. 06.01** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche



<b>U.M.I. 06.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 06.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
-------	---

<b>U.M.I. 06.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
-----------	--

U.M.I. 06.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

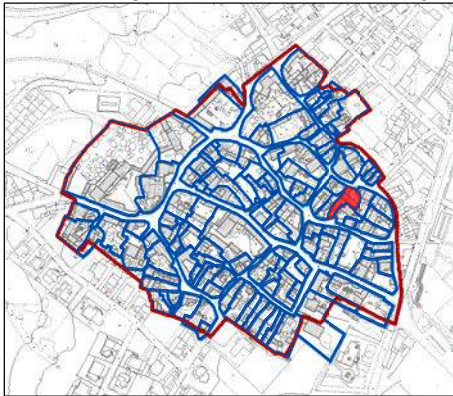
confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
---------	---

confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
---------	---

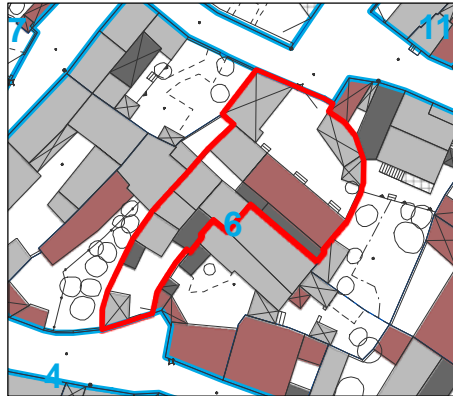
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera
-------	--

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

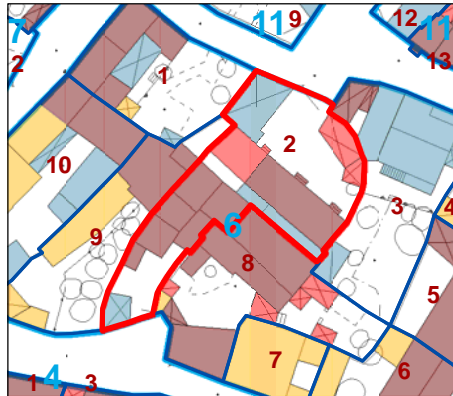


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

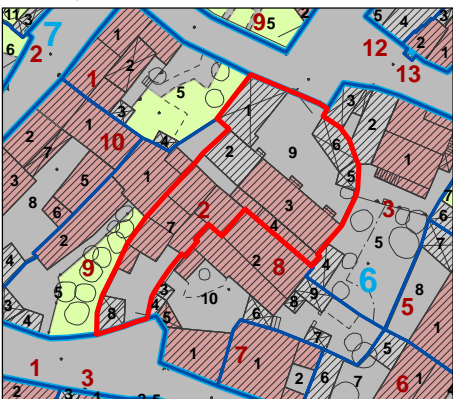


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

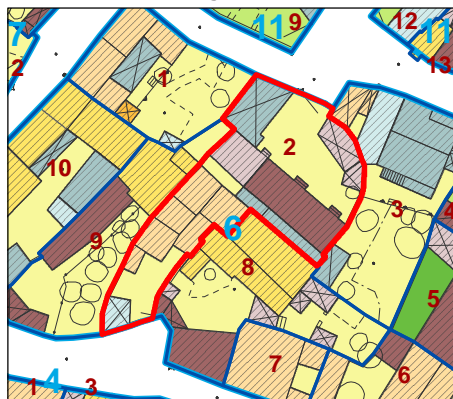


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

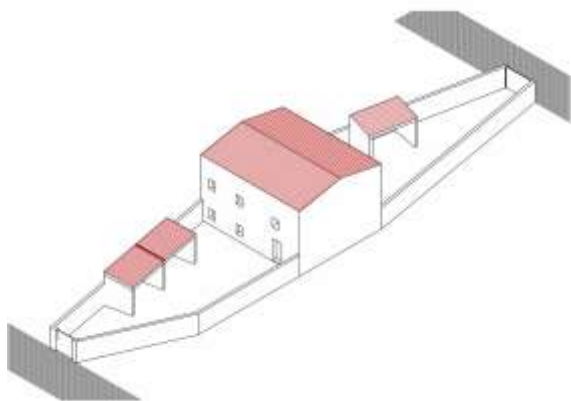
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	482
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1189
Stato di occupazione	parzialmente occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	<b>6</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>2</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>A</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>A03</b>

UMI con prevalente UMI di forma irregolare, con sviluppo longitudinale prevalentemente perpendicolare all'asse stradale, sviluppo longitudinale con affacci su due strade parallele e accessi sul fronte strada principale e secondario. I Corpi di fabbrica, a uno o più livelli, occupano la parte centrale dell'UMI e presentano almeno un confine stradale principale e laterale aderente alle UMI adiacenti. affacci su due strade parallele.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. I Corpi di Fabbrica occupano, a grandi linee, le aree di sedime originarie e hanno subito trasformazioni irreversibili. Sono presenti numerosi manufatti accessori di recente edificazione che tendono a occupare lo spazio aperto residuo. Per la conformazione delle UMI non è consentito la realizzazione di nuove volumetrie, salvo il riordino tramite demolizione e ricostruzione di volumetrie esistenti prive di valore storico e architettonico coerentemente con i caratteri definiti dal Piano particolareggiato. In questo caso, i manufatti occuperanno i confini laterali dell'UMI e non potranno avere un'altezza superiore a un piano. La copertura sarà a falda. L'obiettivo è, inoltre, quello di restituire integrità allo spazio aperto residuo, secondo un disegno che sia compatibile con gli assetti storici.

<b>U.M.I. 06.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 06.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

infissi - rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali

infissi - posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 06.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 06.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 06.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Non determinabile

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 06.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

Categoria: Non determinabile

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 06.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 06.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 06.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

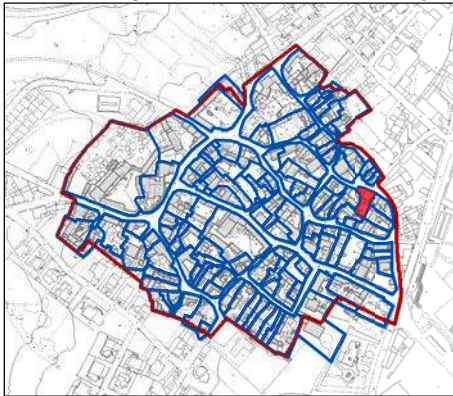
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

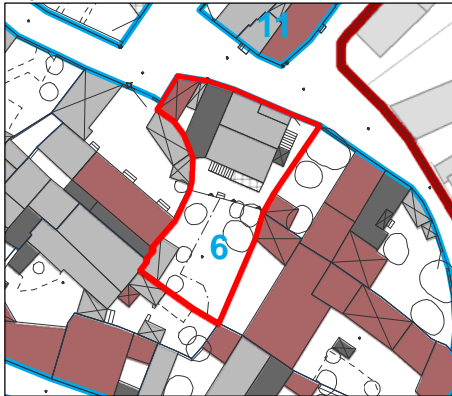
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

3



Inquadramento generale, scala 1:8.000

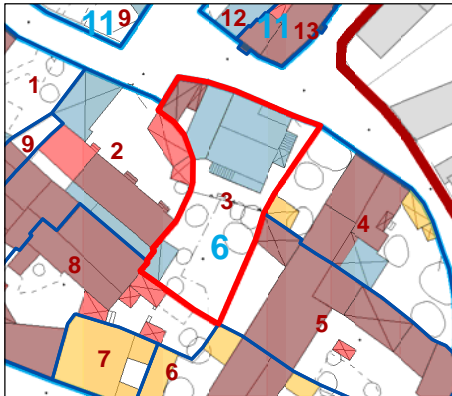


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

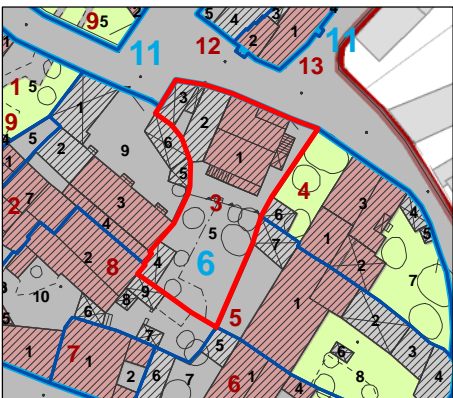


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

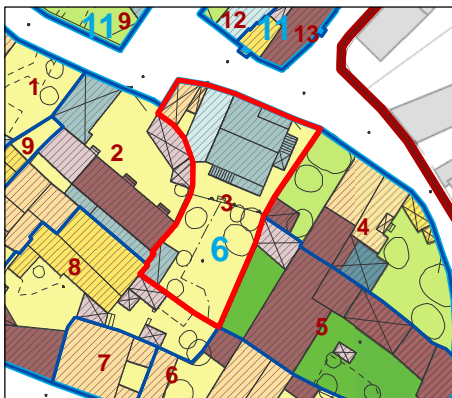


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

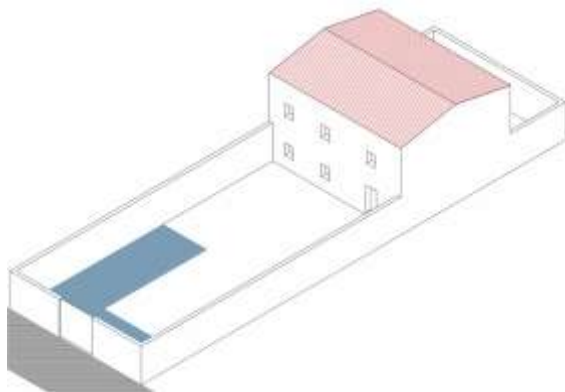
Proprietà	privata	Superficie (mq)	378
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	644
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73

Vedi: Tavola 14.6 - Profili Isolato n. 6



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 6 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

**U.M.I. 06.03** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- rimozione placcaggio
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui

<b>U.M.I. 06.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

infissi - posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

infissi - rimozione doppi infissi

<b>U.M.I. 06.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - completamento superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

prospetti - eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

prospetti - intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

infissi - rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui

infissi - posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 06.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 06.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 06.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

confini - rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti

confini - opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

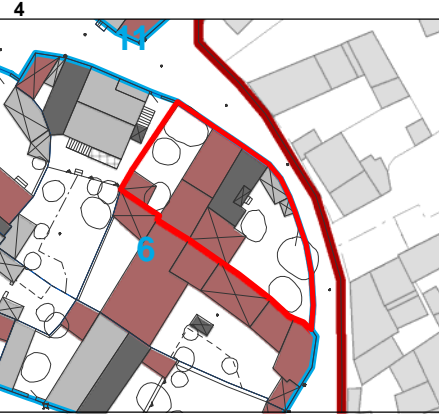
suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

suolo - possibilità di realizzare ampliamenti planimetrici in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto nel Tipo insediativo di riferimento

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

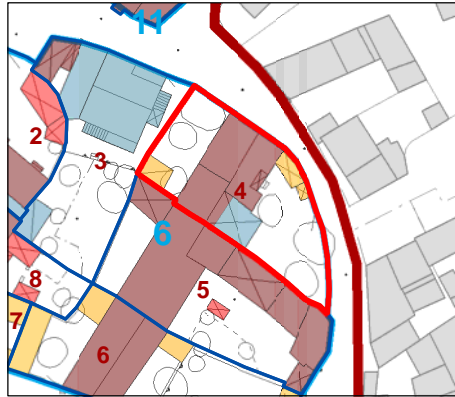


Inquadramento generale, scala 1:8.000

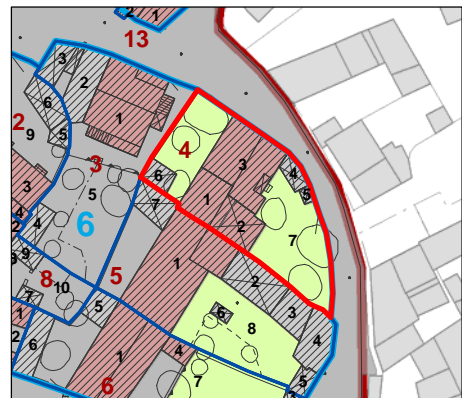
Coperture degli edifici, scala 1:1000



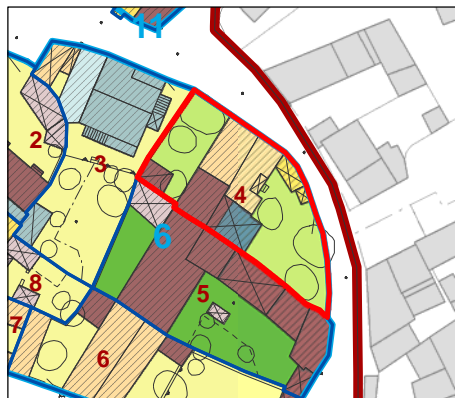
Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



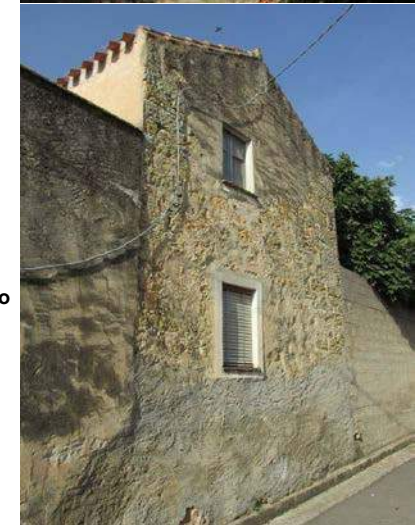
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

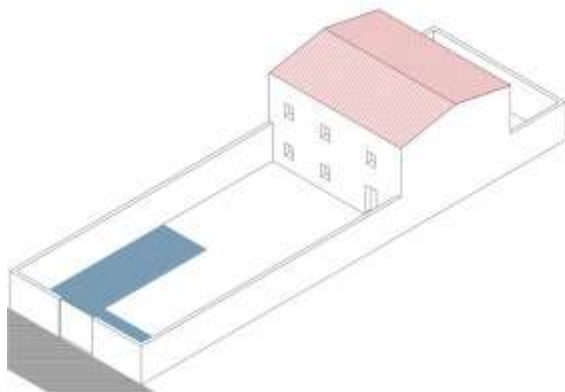
Proprietà	privata	Superficie (mq)	356
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	524
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73

Vedi: Tavola 14.6 - Profili Isolato n. 6

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 6 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. sviluppo UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

**U.M.I. 06.04** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

**U.M.I. 06.04** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 06.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

<b>U.M.I. 06.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 06.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 06.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 06.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

confini - allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

confini - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

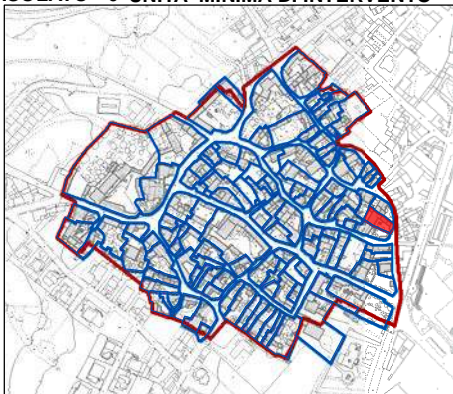
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

06.05

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

5



Inquadramento generale, scala 1:8.000

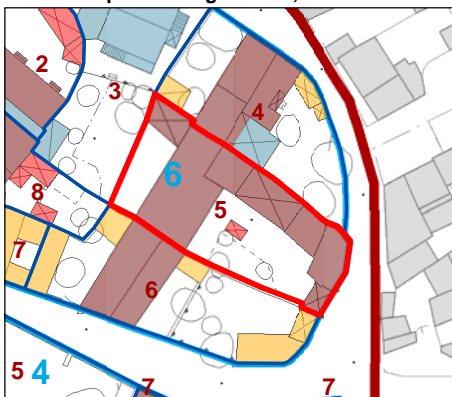


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

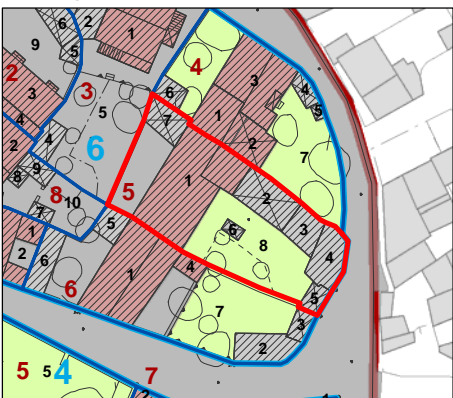


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

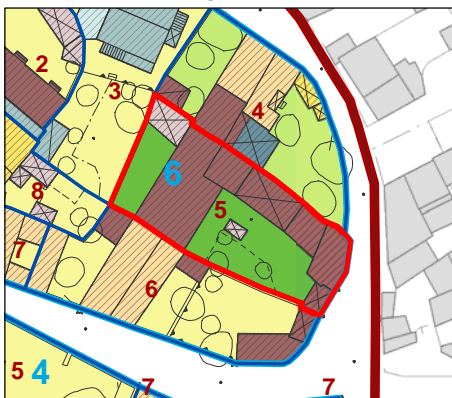


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

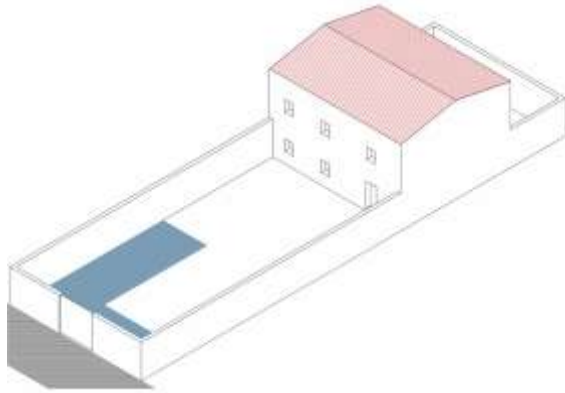
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	434
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	874
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73

Vedi: Tavola 14.6 - Profili Isolato n. 6  
 Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 6 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

<b>U.M.I. 06.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 06.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 06.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 06.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 06.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 06.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria

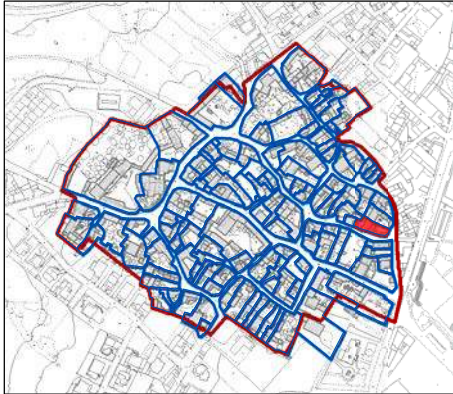
<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 95% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

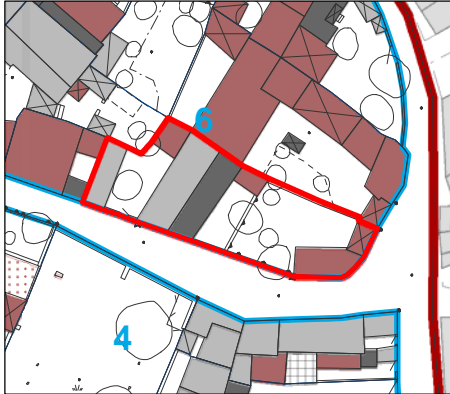
06.06

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

6



Inquadramento generale, scala 1:8.000

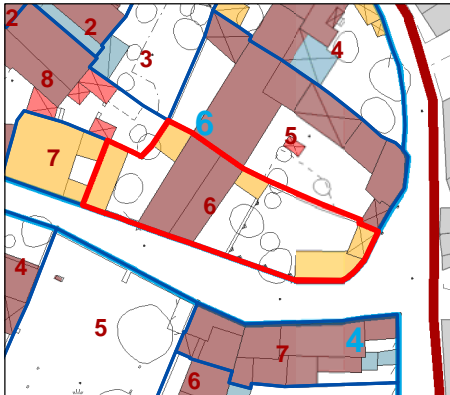


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

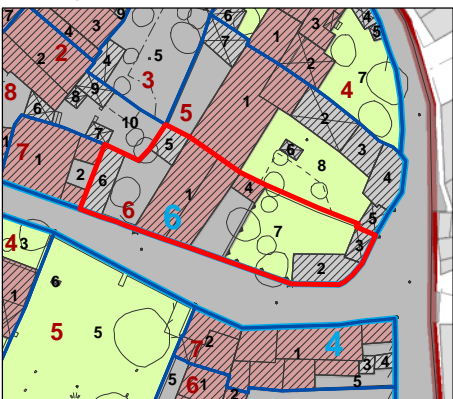


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

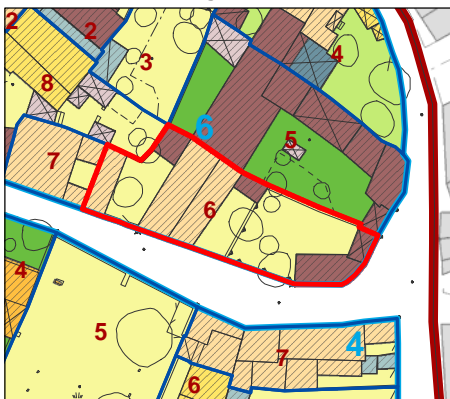


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000

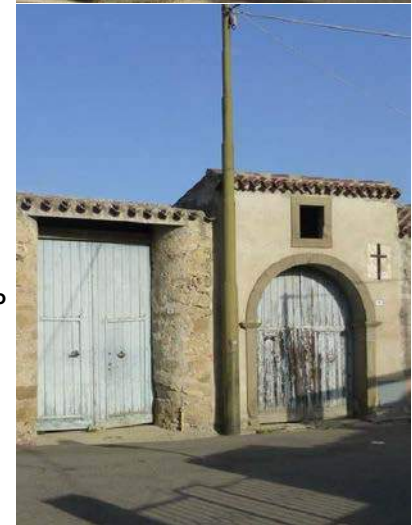


Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

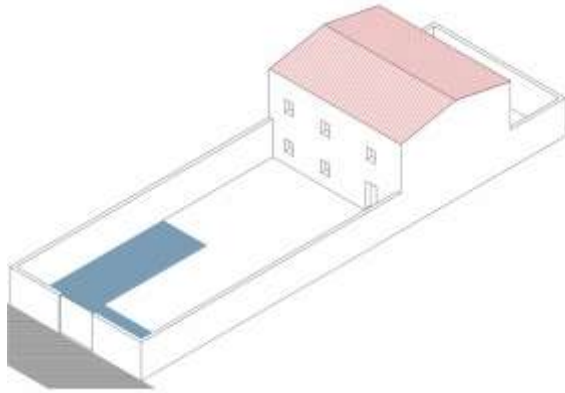
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	410
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	750
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73

Vedi: Tavola 14.6 - Profili Isolato n. 6



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 6 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

<b>U.M.I. 06.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 06.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 06.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 06.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 06.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 06.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 06.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

Categoria: Non conformi all'impianto originario

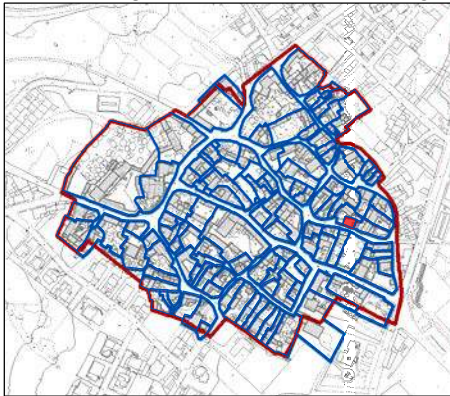
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

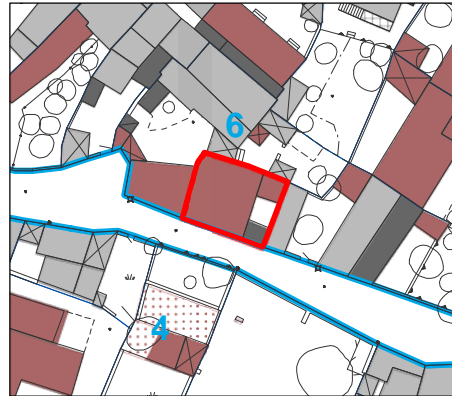
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

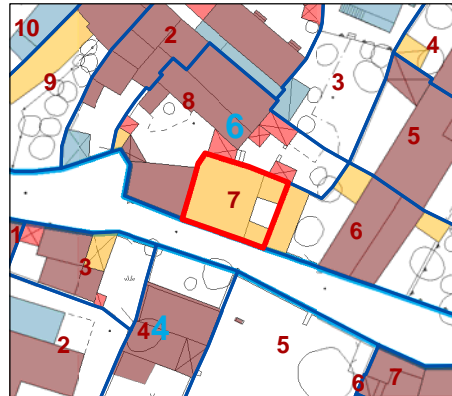


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

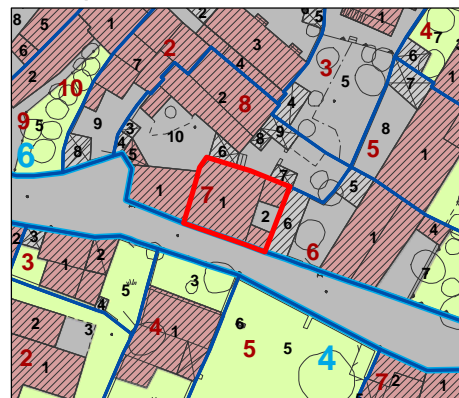


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

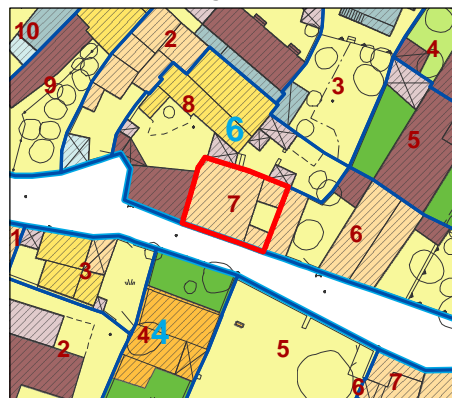


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000

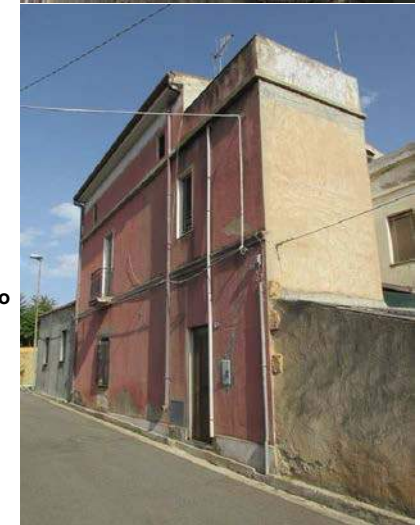


Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	110
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	802
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73
Vedi:	Tavola 14.6 - Profili Isolato n. 6		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 6      **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7  
**Tipo UMI** S      **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



**U.M.I. 06.07**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto    Prescrizioni specifiche

- impianti - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
- infissi - omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
- infissi - rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
- infissi - posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

**U.M.I. 06.07**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

#### Oggetto    Prescrizioni specifiche

- suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

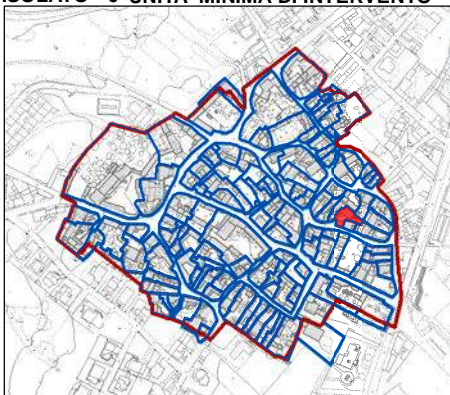


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

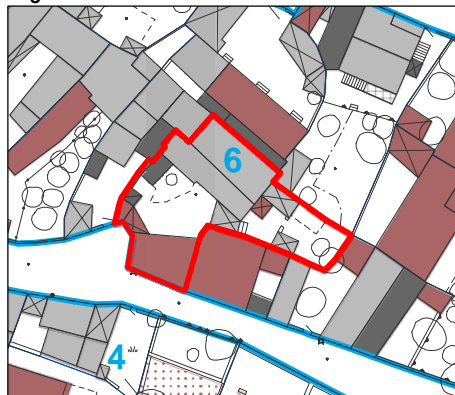
06.08

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

8



Inquadramento generale, scala 1:8.000

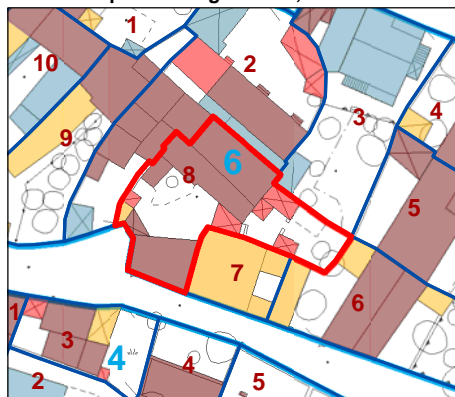


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

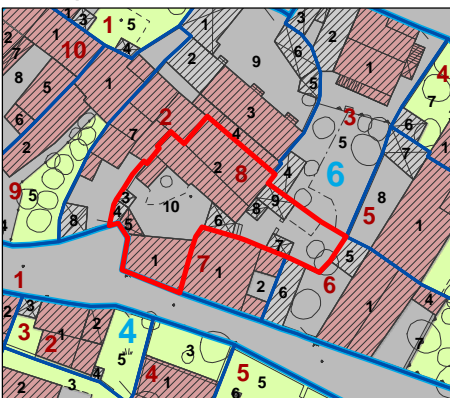


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

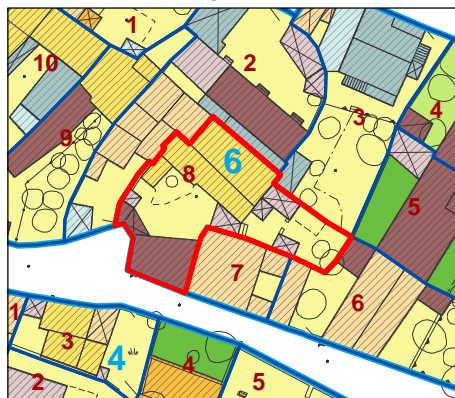


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	353
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	616
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73

Vedi: Tavola 14.6 - Profili Isolato n. 6  
 Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

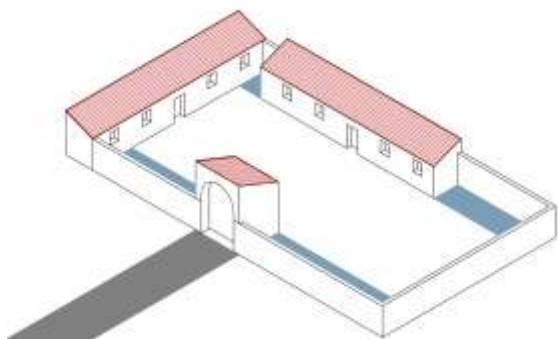


**ISOLATO** 6 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8  
**Tipo UMI** H **Sottotipo UMI:** H01

UMI con unico affaccio UMI di forma regolare con affaccio su vicolo di accesso alla pubblica via. I manufatti edilizi sono sulla pubblica via costituito localizzati in corrispondenza dei confini con le UMI adiacenti, lasciando libero un ampio spazio da accesso carrabile, centrale. confinante, per la restante parte del suo perimetro, con i lotti adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto rappresentato nel Cessato catasto. L'Unità Minima d'Intervento è, comunque, riconducibile ad un tipo tradizionale con ampia corte centrale. Il Piano prevede azioni di tutela dell'assetto complessivo dell'UMI, con recupero dei manufatti storici esistenti e l'eliminazione di elementi privi di valore storico e architettonico. Questi ultimi manufatti edilizi vanno ricostruiti con l'utilizzo delle tecniche e dei materiali previsti nel presente Piano Particolareggiato e localizzati lungo i confini dell'UMI, secondo l'area individuata dagli antichi sedimi, lasciando libero lo spazio aperto centrale.



**U.M.I. 06.08** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

**U.M.I. 06.08** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 06.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 06.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 06.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 06.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 06.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 06.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 10

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

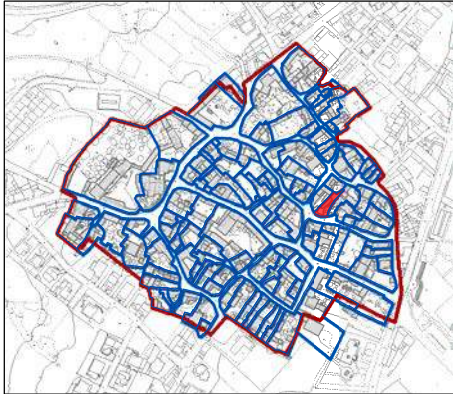
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

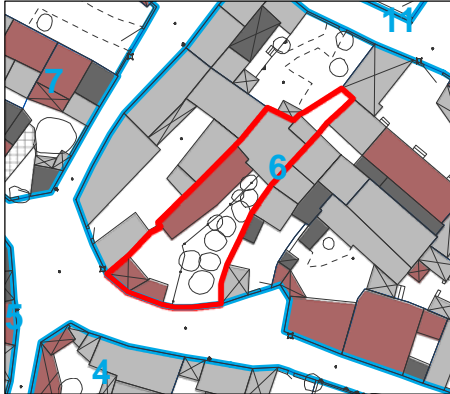
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

9



Inquadramento generale, scala 1:8.000

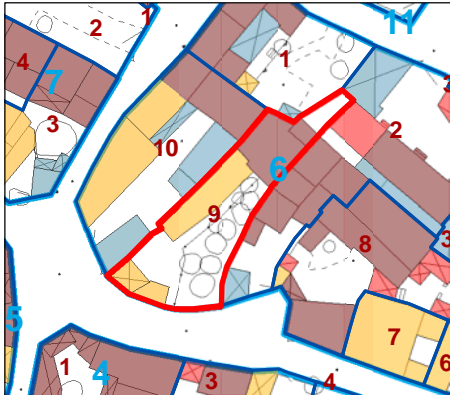


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

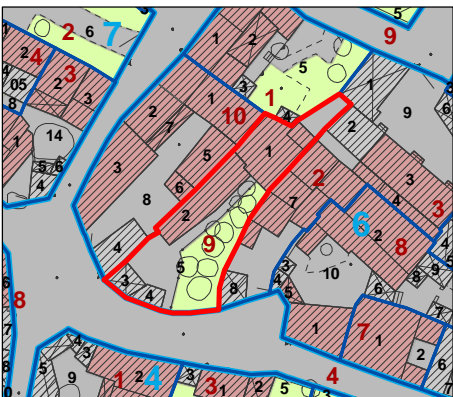


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

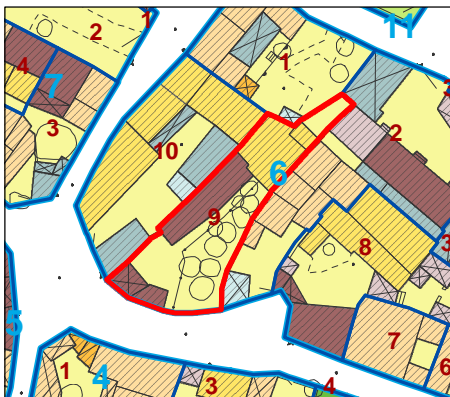


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

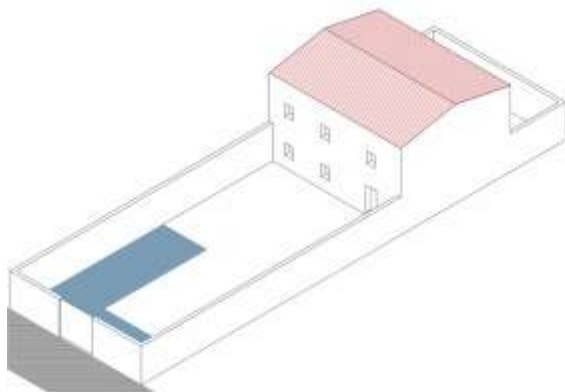
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	298
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	480
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73

Vedi: Tavola 14.6 - Profili Isolato n. 6

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 6 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

**U.M.I. 06.09** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

**U.M.I. 06.09** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

**U.M.I. 06.09** ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

**U.M.I. 06.09** ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

**U.M.I. 06.09** ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5  
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
---------	---

confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
---------	---

confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
---------	---

confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
---------	--

confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
---------	---

confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
---------	--

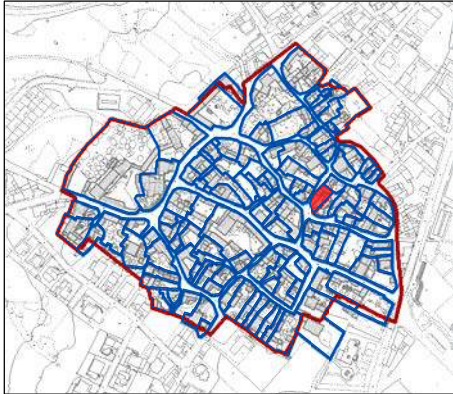
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
-------	---

suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera
-------	--

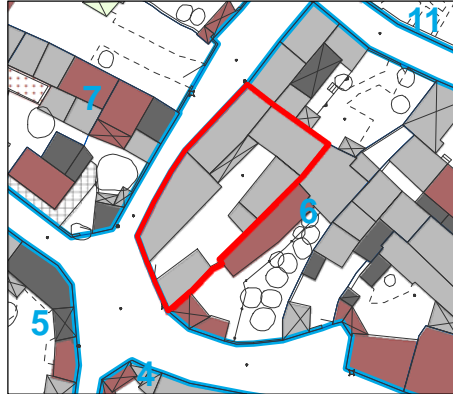
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

06.10

ISOLATO 6 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10



Inquadramento generale, scala 1:8.000

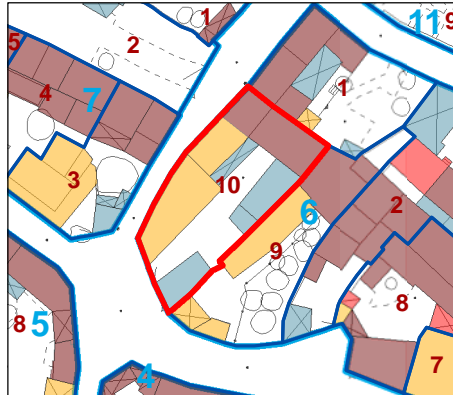


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

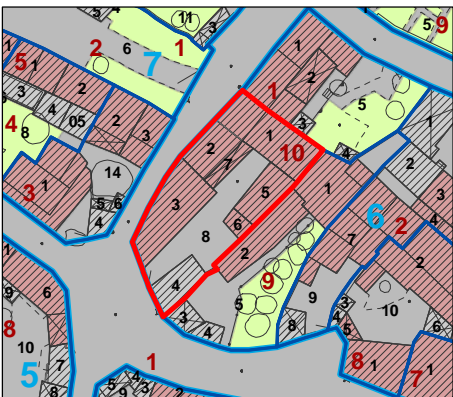


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

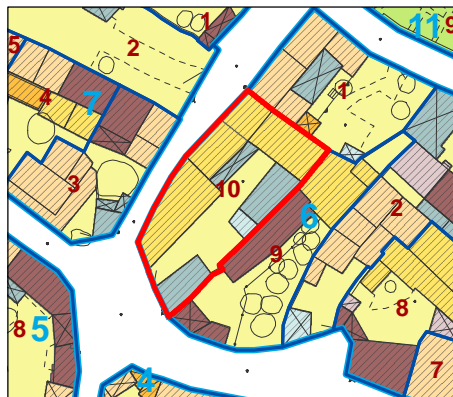


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	347
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	991
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,73
Vedi:	Tavola 14.6 - Profili Isolato n. 6		

NOTE: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



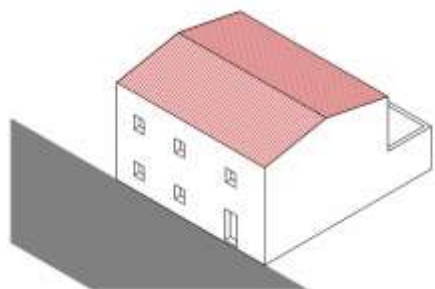


ISOLATO	6	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	10
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 06.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- rimozione parti di intonaco non coerente, per tecniche di posa e materiali, con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 06.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 06.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco

prospetti - rimozione parti di intonaco non coerente, per tecniche di posa e materiali, con la tradizione costruttiva locale

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

prospetti - intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

infissi - rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

infissi - posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

<b>U.M.I. 06.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- ridisegno dell'intera facciata con rimodulazione delle dimensioni bucatore ed eventuale chiusura di nicchie e locali veranda, ovvero demolizione di balconi e aggetti, secondo le indicazioni riportate nelle NTA del PP e nell'Abaco degli elementi architettonici
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 06.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 06.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 06.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

<b>U.M.I. 06.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
---------	---

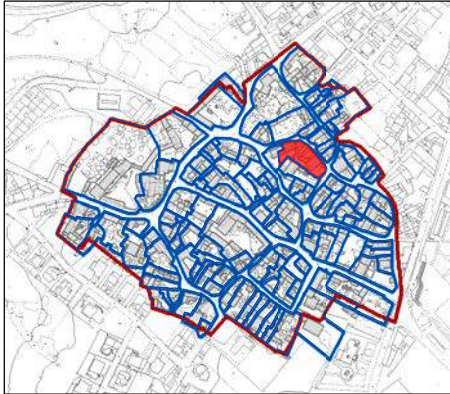
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
-------	---

suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera
-------	---

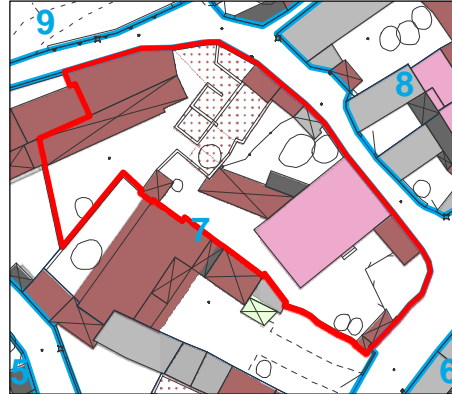
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

07.01

ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

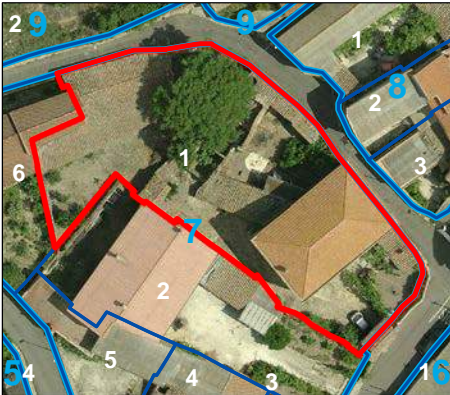


Inquadramento generale, scala 1:8.000

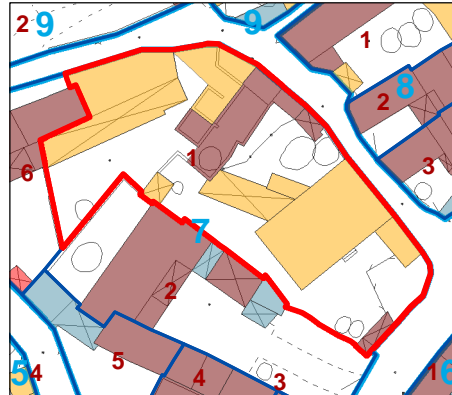


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

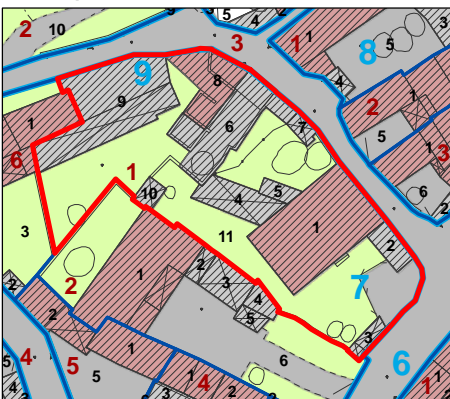


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

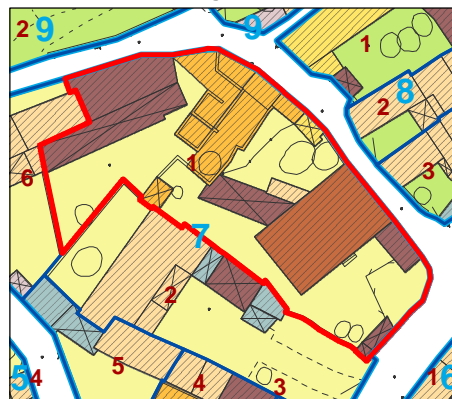


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	1069
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1847
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,6

Vedi: Tavola 14.7 - Profili Isolato n. 7



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 7 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** C **Sottotipo UMI:** C01d

UMI complesse.

UMI di forma regolare con Corpo di Fabbrica padronale avente un prospetto secondario sul fronte strada, articolato su due livelli. L'UMI è dotata di numerosi Fabbricati Accessori rivolti verso Spazi Aperti variamente distribuiti, sia in posizione antistante sia in posizione retrostante rispetto al Corpo di Fabbrica principale, secondo un assetto planimetrico piuttosto articolato. L'accesso alla corte principale è garantito esclusivamente da portali storici.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetrazione non coerente con quella riportata nella cartografia del Cessato catasto, esito di accorpamenti successivi delle antiche proprietà e realizzazioni riferibili, verosimilmente, ad un periodo immediatamente successivo al catasto storico. Nel complesso, tuttavia, l'UMI presenta un assetto organico e armonioso. Gli interventi, pertanto, sono orientati alla tutela e conservazione dell'assetto esistente.

**U.M.I. 07.01** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

impianti - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

infissi - rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali

infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

**U.M.I. 07.01** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2

**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 07.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 07.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 07.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 07.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

Categoria: Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 07.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 07.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 07.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 07.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>10</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario



U.M.I. 07.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 11

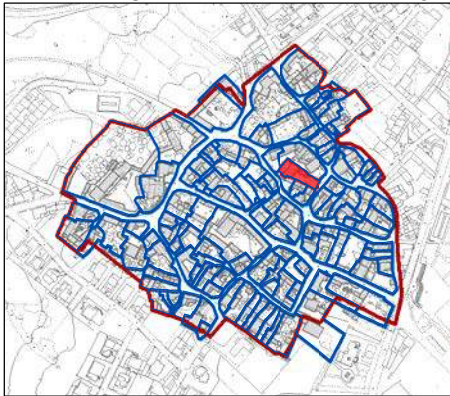
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto**    **Prescrizioni specifiche**

suolo    -    valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

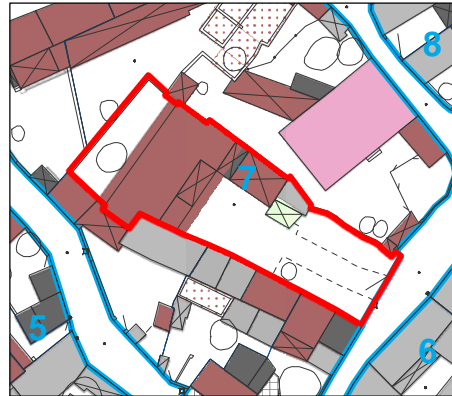
suolo    -    garantire una superficie permeabile minima pari al 85% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

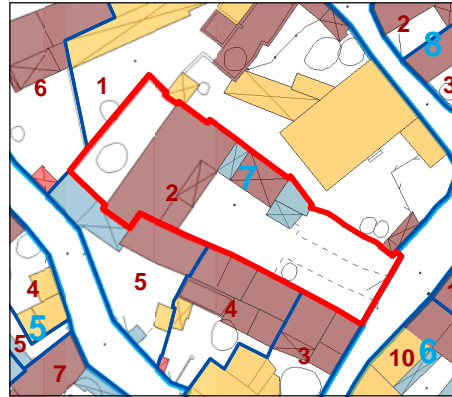


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

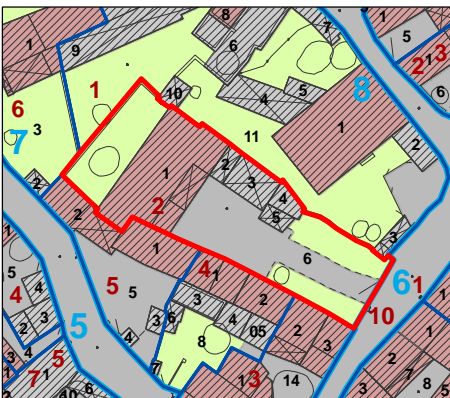


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

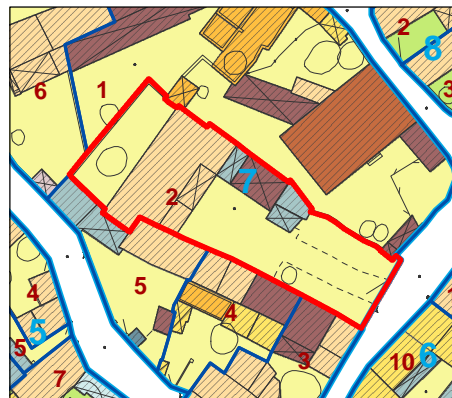


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

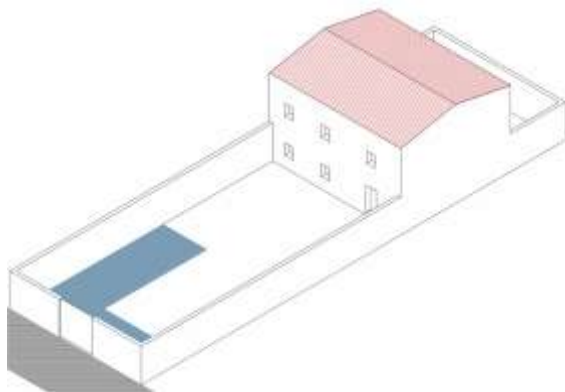
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	561
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1061
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,6
Vedi:	Tavola 14.7 - Profili Isolato n. 7		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	<b>7</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>2</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>M</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>M02</b>

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

<b>U.M.I. 07.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 07.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 07.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 07.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 07.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 07.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

Categoria: Non conformi all'impianto originario

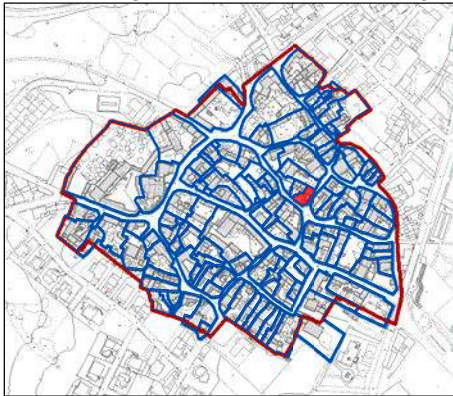
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

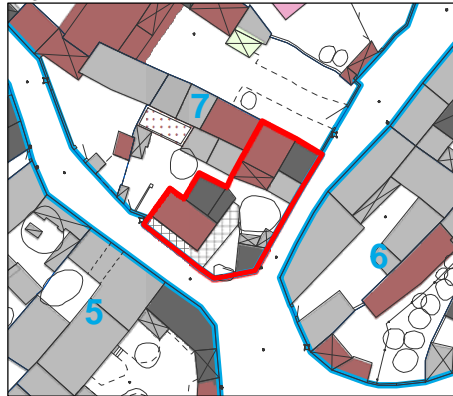
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



Inquadramento generale, scala 1:8.000

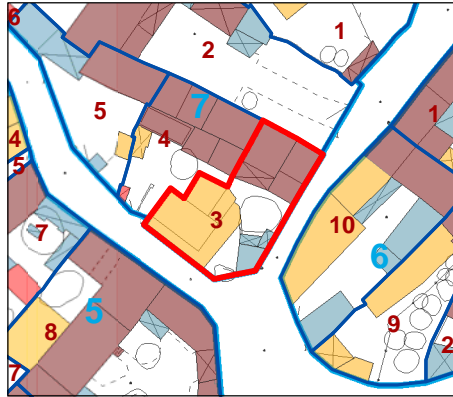


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

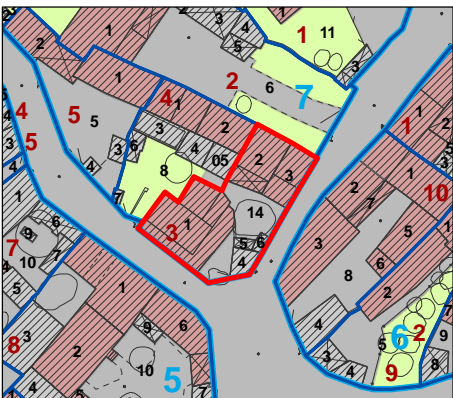


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

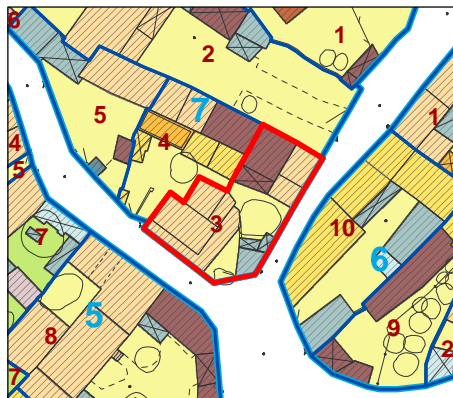


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	240
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	680
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,6

Vedi: Tavola 14.7 - Profili Isolato n. 7



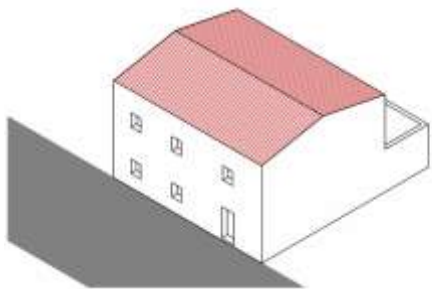
Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 3  
 Tipo UMI S Sottotipo UMI: S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



#### U.M.I. 07.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

#### U.M.I. 07.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 07.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

impianti - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

<b>U.M.I. 07.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

<b>U.M.I. 07.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi



<b>U.M.I. 07.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 07.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>14</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

confini - rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti

confini - finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

confini - opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

confini - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

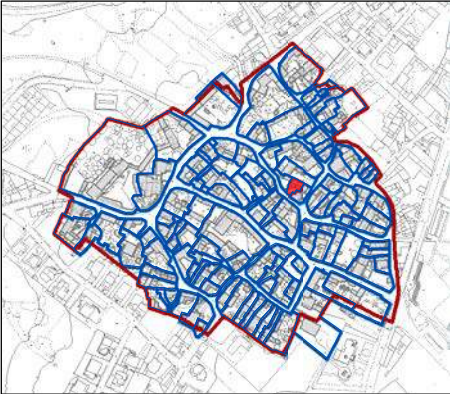
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

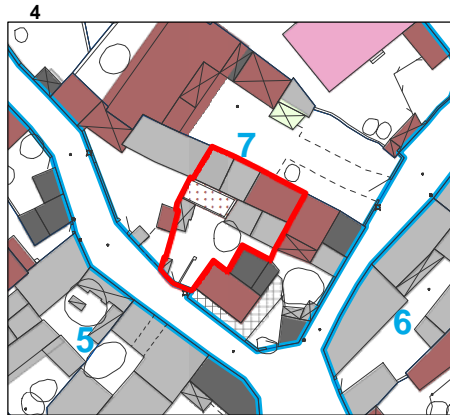
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

07.04

ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

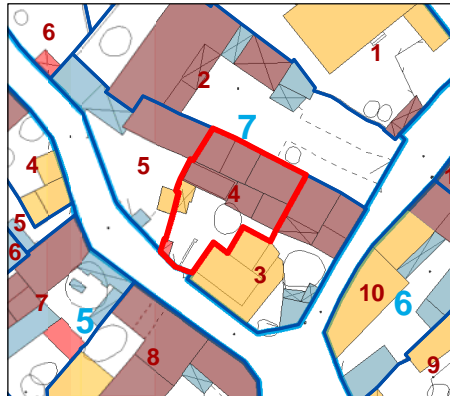


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

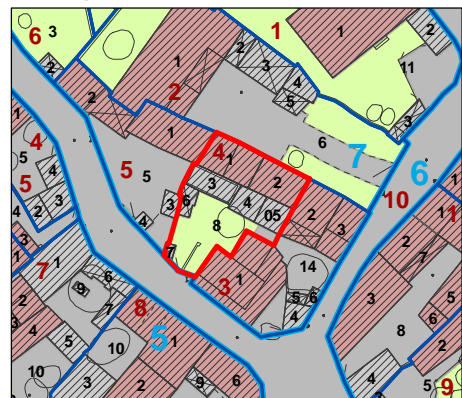


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

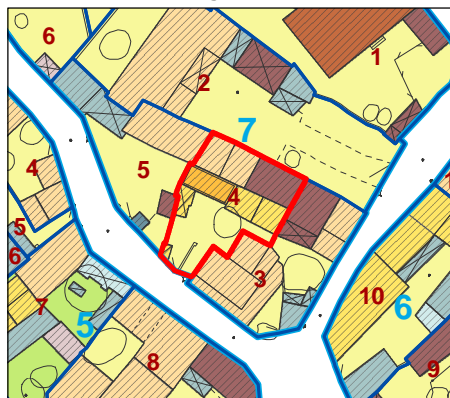


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	201
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	245
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,6

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

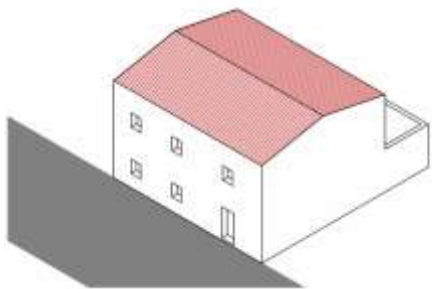


ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 4  
 Tipo UMI S Sottotipo UMI: S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



#### U.M.I. 07.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

#### U.M.I. 07.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 07.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 07.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 07.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 07.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 07.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 07.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

confini - eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

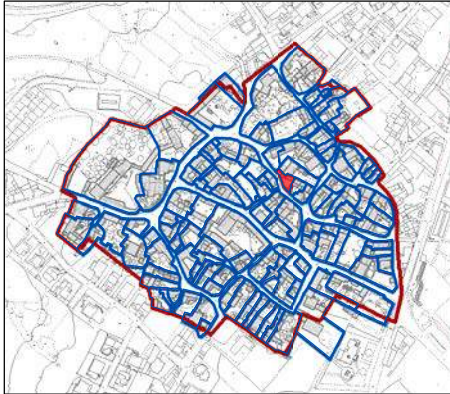
confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

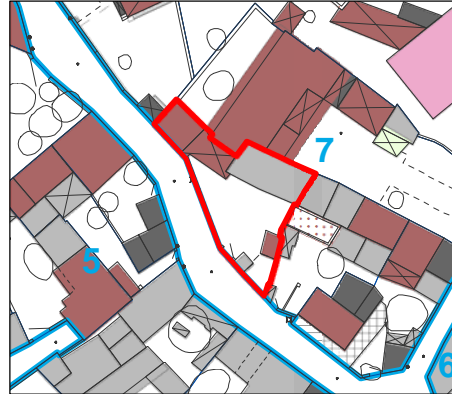
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

07.05

ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 5



Inquadramento generale, scala 1:8.000

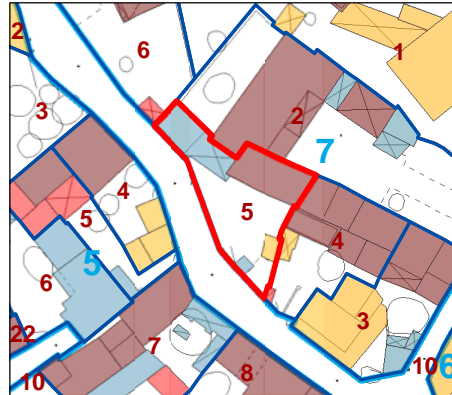


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

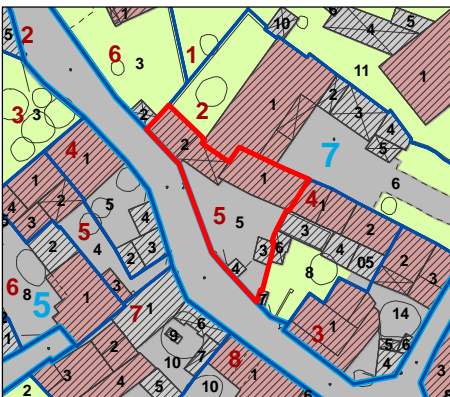


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

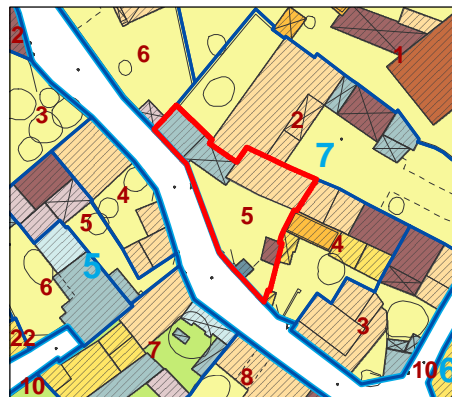


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

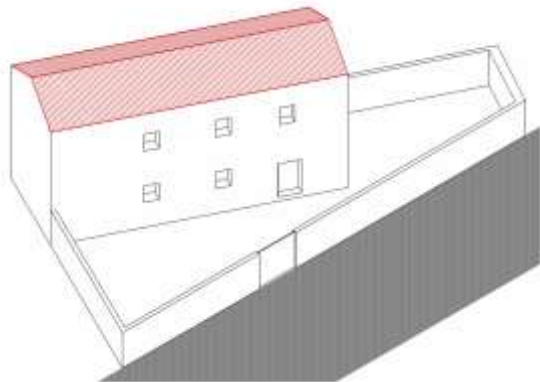
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	216
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	449
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,6

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 7 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5  
**Tipo UMI** T **Sottotipo UMI:** T02

UMI con forma irregolare, UMI con forma triangolare, con corte antistante di media dimensione. I Corpi di Fabbrica e i assimilabile ad un Fabbricati Accessori sono localizzati lungo i confini lasciando liberi piccoli Spazi Aperti. triangolo, con corte antistante di media o piccola dimensione, con Corpi di Fabbrica e i Fabbricati Accessori lungo i confini.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito spesso di successivi frazionamenti delle proprietà originarie. Gli orientamenti progettuali generali sono tesi a restituire all'UMI, nel suo complesso, un assetto compatibile con il tessuto insediativo storico; è prevista la conservazione degli Spazi Aperti.

**U.M.I. 07.05** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

<b>U.M.I. 07.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

infissi - posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 07.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 07.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 07.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna



U.M.I. 07.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Non conformi all'impianto originario

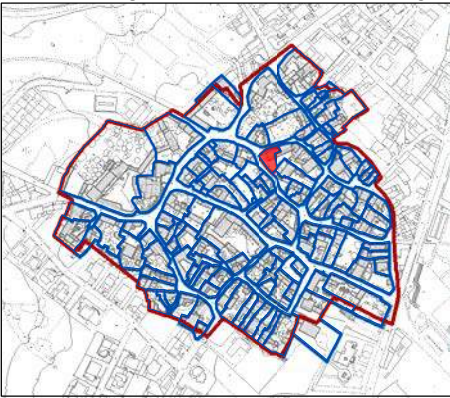
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

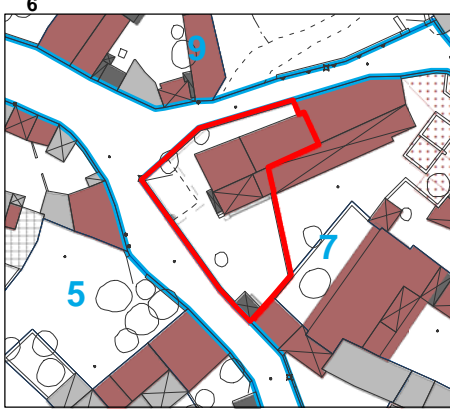
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- tinteggiatura cancello/porta/basculante secondo le tonalità cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 7 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

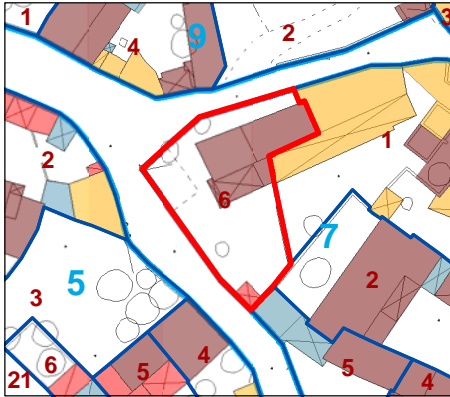


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

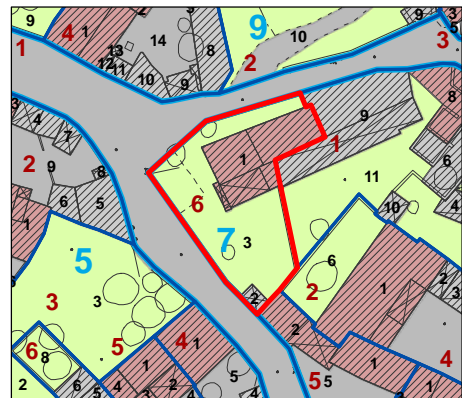


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

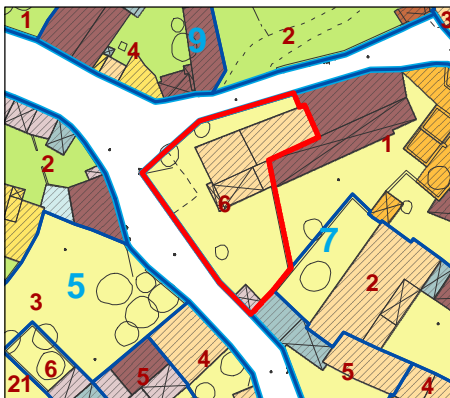


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

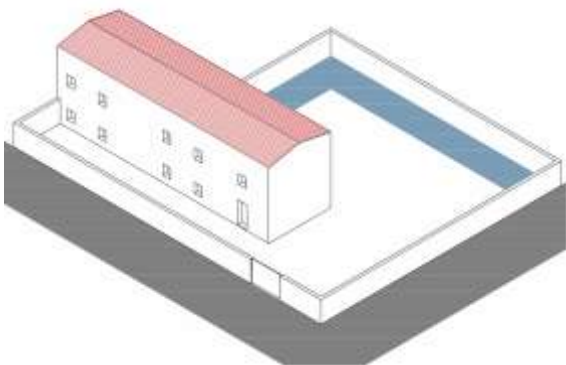
Proprietà	privata	Superficie (mq)	350
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	448
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,6
Vedi:	Tavola 14.7 - Profili Isolato n. 7		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 7 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6  
**Tipo UMI** G **Sottotipo UMI:** G07

UMI d'angolo e testata UMI d'angolo di forma regolare. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte anteriore dell'isolato e presenta un confine aderente all'UMI adiacente.



#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto più possibile dello Spazio Aperto residuo. Nel caso di nuove realizzazioni i manufatti, realizzati con tecniche e materiali compatibili con l'edificato originario del Centro di antica e prima formazione, non eccedono in profondità i m 4 e in altezza i m 3,2 e hanno una copertura a falde, secondo le tipologie della tradizione locale. La realizzazione di tali manufatti avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.

**U.M.I. 07.06** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 07.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Non conformi all'impianto originario

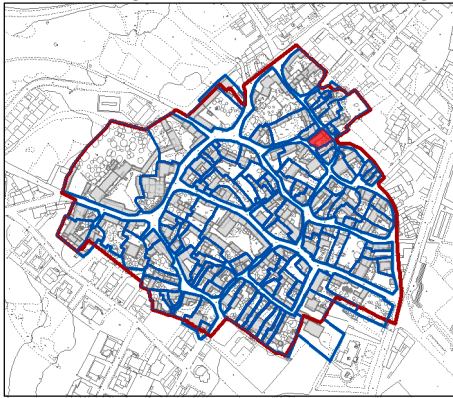
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

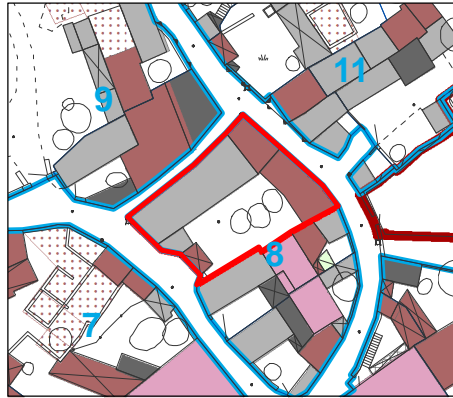
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- tinteggiatura cancello/porta/basculante secondo le tonalità cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 8 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

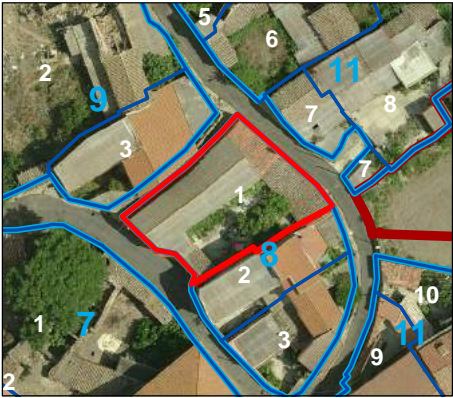


Inquadramento generale, scala 1:8.000

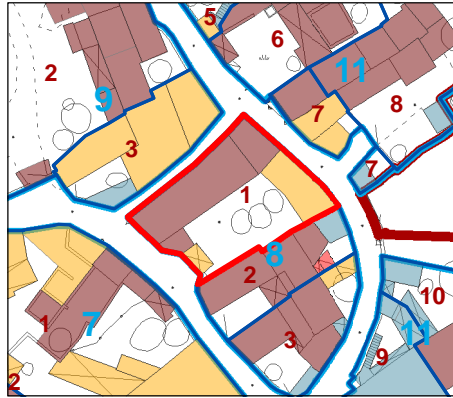


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

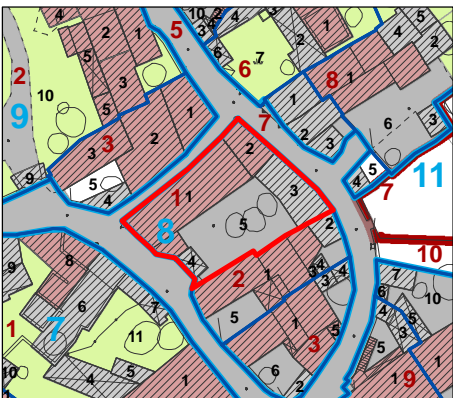


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

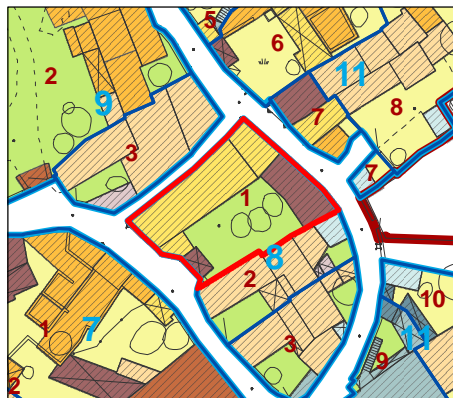


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



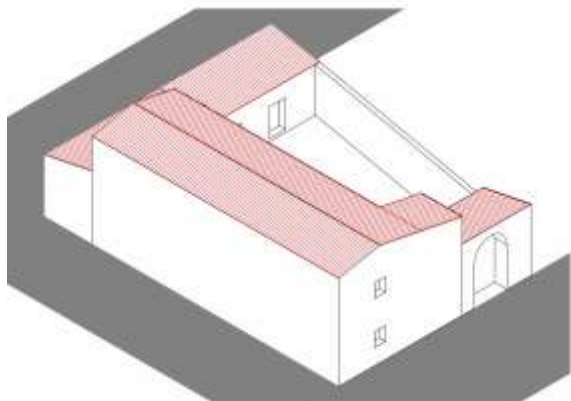
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	298
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	904
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.8 - Profili Isolato n. 8	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 8 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** A **Sottotipo UMI:** A01

UMI con prevalente UMI d'angolo, di forma regolare, con ampia corte centrale, delimitata dalla pubblica via per tre lati. Il sviluppo longitudinale Corpo di Fabbrica principale, articolato su due livelli, è costituito da una cellula elementare la cui parete perpendicolare all'asse di profondità si sviluppa per tutta la lunghezza dell'UMI sul fronte strada secondario. L'accesso alla strada principale e corte è garantito da un portale posto sul prospetto principale. affacci su due strade parallele.

#### Orientamenti progettuali

UMI di impianto coerente con l'assetto riportato nella cartografia del Cessato catasto. I manufatti presenti sono conservati. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo complessivo dell'UMI. Non sono consentiti ampliamenti planimetrici, né in sopraelevazione.

#### U.M.I. 08.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

#### U.M.I. 08.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 08.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 08.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 08.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

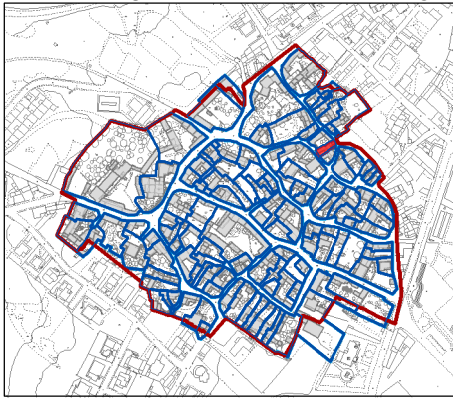
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

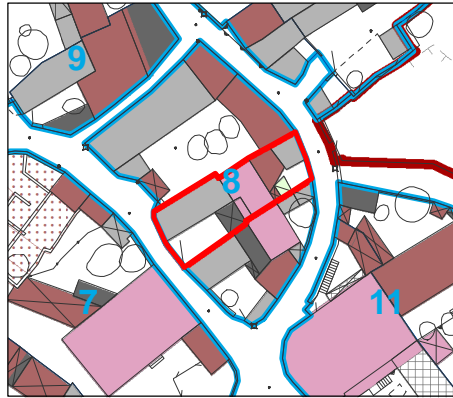
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 8 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

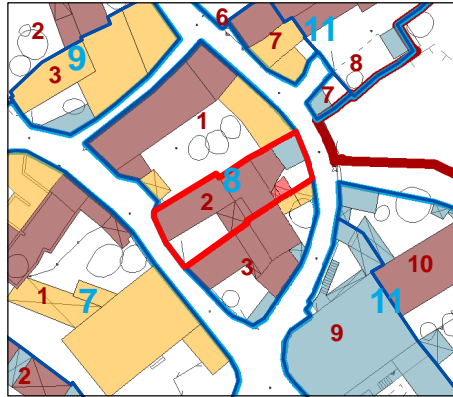


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

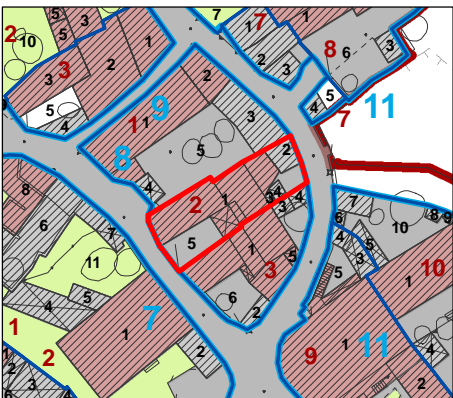


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

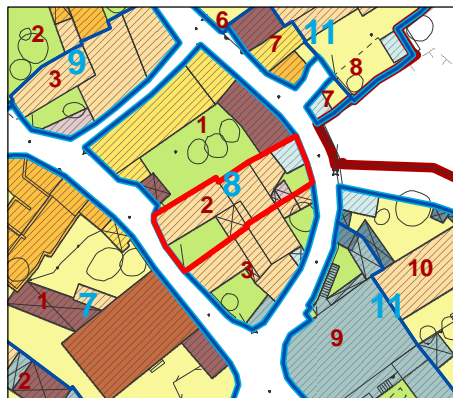


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	158
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	703
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.8 - Profili Isolato n. 8		

\*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

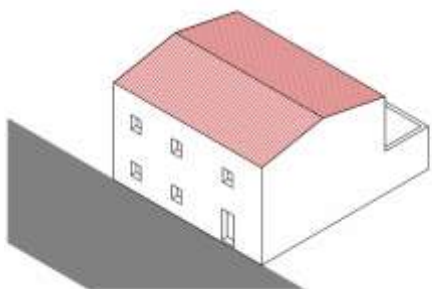


ISOLATO 8 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 2  
 Tipo UMI S Sottotipo UMI: S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



**U.M.I. 08.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1**  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

**U.M.I. 08.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2**  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 08.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Non determinabile

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 08.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - ridefinizione del portale secondo una configurazione compatibile con la tradizione locale e secondo quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

confini - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

confini - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili direttamente dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e l'impegno dell'Amministrazione comunale

confini - rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

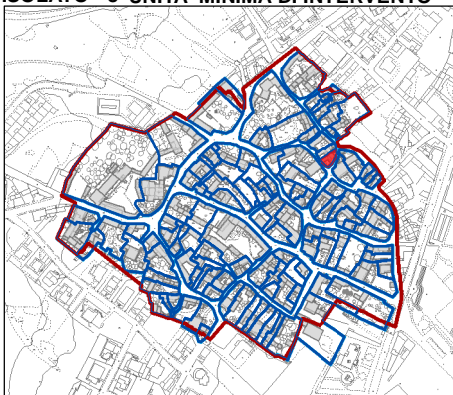
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

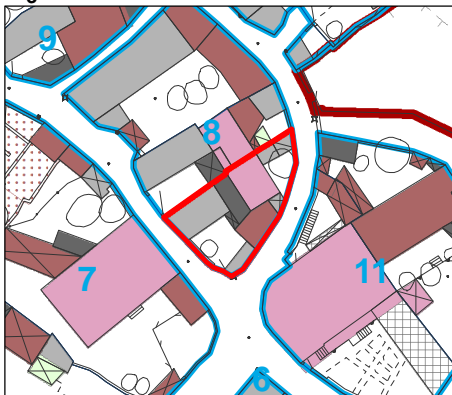
08.03

ISOLATO 8 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

3



Inquadramento generale, scala 1:8.000

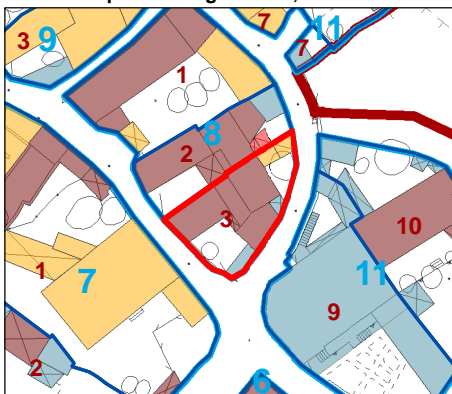


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

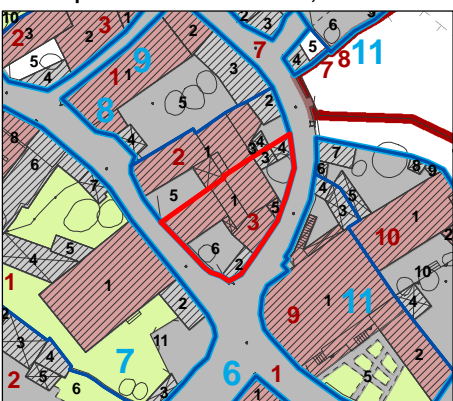


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

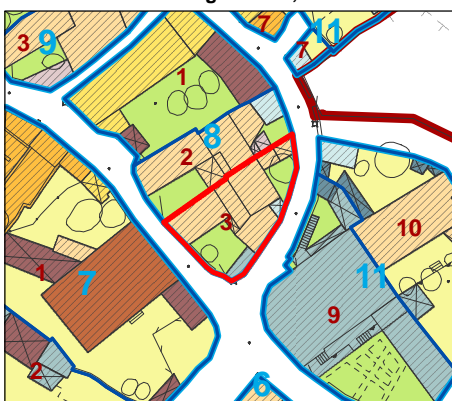


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	167
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	558
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.8 - Profili Isolato n. 8 <i>*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze</i>		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

ISOLATO	8	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	3
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



#### U.M.I. 08.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

<b>U.M.I. 08.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti -	ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 08.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 08.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 08.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 08.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

**Categoria:** Parzialmente conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

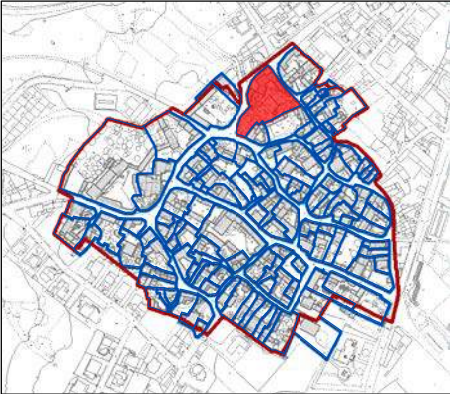
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

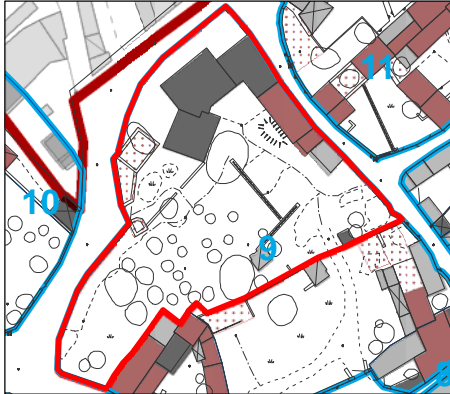
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

09.01

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

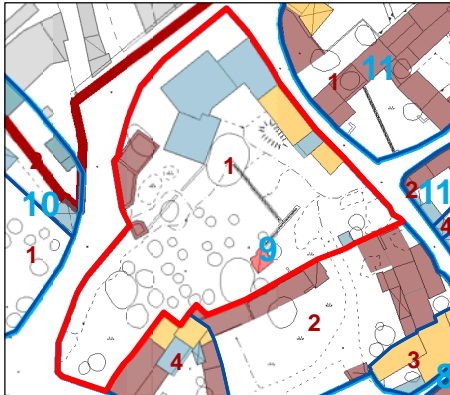


Coperture degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

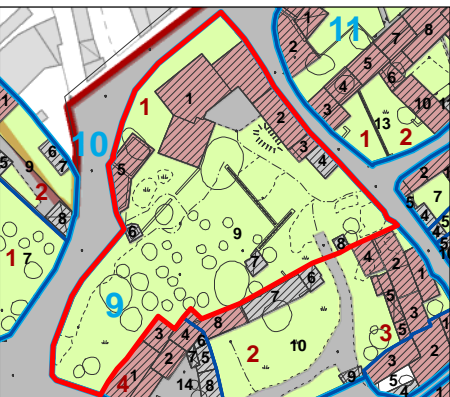


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1500

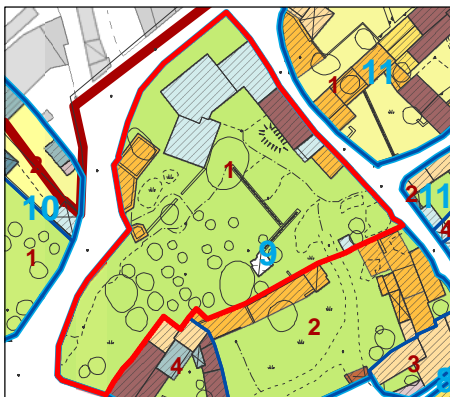


Datazione degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta

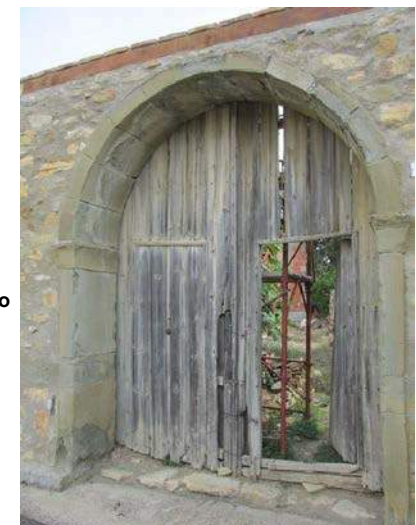


Permeabilità del suolo, scala 1:1500



Elementi caratterizzanti, scala 1:1500

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	2362
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1787
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,28
Vedi:	Tavola 14.9 - Profili Isolato n. 9		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** L **Sottotipo UMI:** L02.c

UMI libere o quasi libere. UMI di forma irregolare, prevalentemente sgombra da manufatti edilizi.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico in parte coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, la cui superficie molto vasta risulta poco edificata, nonostante siano presenti Corpi di Fabbrica di grandi dimensioni. Per le nuove edificazioni occorre fare riferimento allo schema riportato a lato. La realizzazione dei nuovi fabbricati avviene nel rispetto dei caratteri costruttivi storico tradizionali secondo quanto disposto dalle NTA e dai relativi allegati, previo completamento degli interventi di altri manufatti presenti, in un'ottica di riqualificazione completa dell'UMI. Tali nuovi manufatti edilizi hanno una profondità che non eccede i m 5,00, un'altezza inferiore ai m 3,50, con copertura falde realizzata con l'utilizzo di tecniche e materiali compatibili con la tradizione costruttiva locale.

**U.M.I. 09.01** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- posa in opera di infissi ed elementi oscuranti compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi



<b>U.M.I. 09.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 09.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 09.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 09.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 09.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 09.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Manufatti eterogenei precari	<b>Interventi:</b>	demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 09.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 09.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

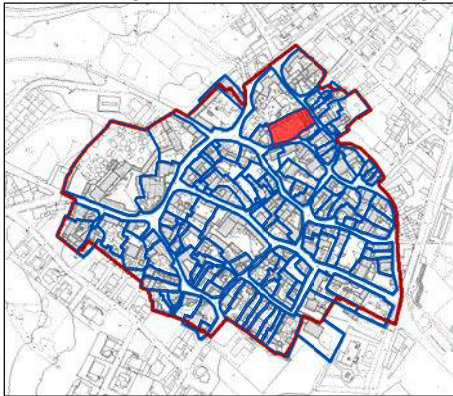
confini - posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

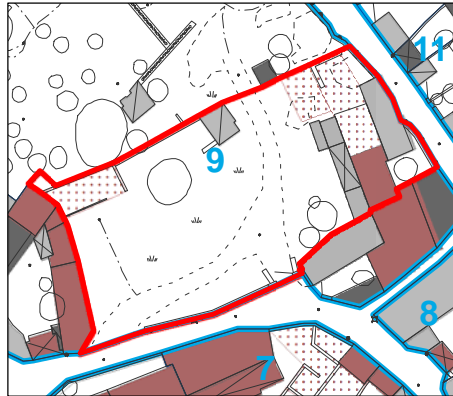
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

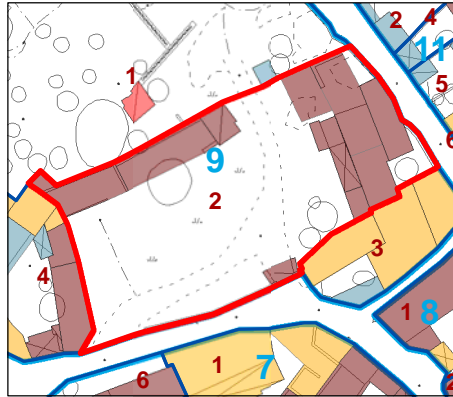


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

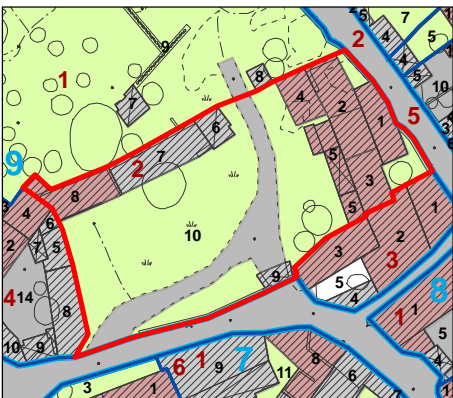


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

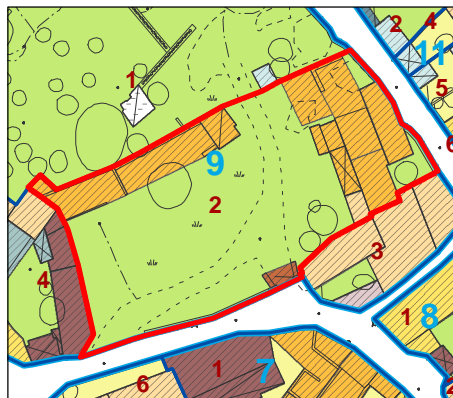


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	1075
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	606
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,28

Vedi: Tavola 14.9 - Profili Isolato n. 9



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 9      **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2  
**Tipo UMI** C      **Sottotipo UMI:** C01e

UMI complesse.

UMI di forma regolare con Corpo di Fabbrica principale avente un prospetto sul fronte strada, articolato su due livelli. L'UMI è dotata di numerosi Fabbricati Accessori rivolti verso uno Spazio Aperto centrale. L'accesso alla corte principale è garantito esclusivamente da un portale storico.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetrazione non coerente con quella riportata nella cartografia del Cessato catasto, esito di accorpamenti successivi delle antiche proprietà. L'UMI è, nel suo complesso, fortemente degradata e la maggior parte degli edifici si presentano in avanzato stato di degrado o definitivamente crollati. Gli interventi sono orientati al recupero dell'assetto originario dell'UMI e dei manufatti edilizi che è possibile salvare; le nuove edificazioni ricalcano le antiche aree di sedime.

**U.M.I. 09.02**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto    Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

**U.M.I. 09.02**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto    Prescrizioni specifiche

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 09.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 09.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 09.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura -

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

copertura -

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

tutto -

<b>U.M.I. 09.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 09.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 09.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 09.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 09.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 10

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

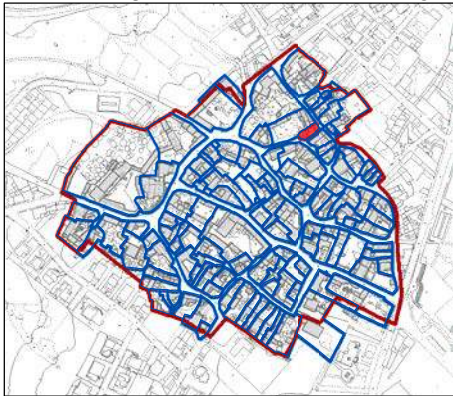
**Oggetto** Prescrizioni specifiche

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

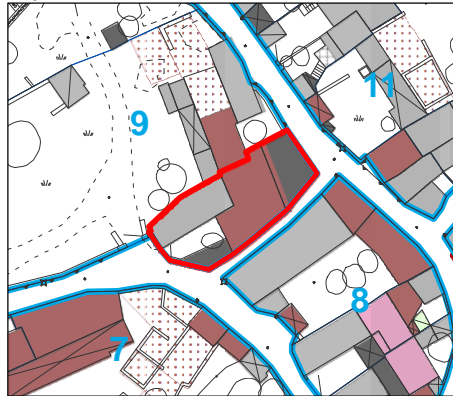
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

09.03

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 3



Inquadramento generale, scala 1:8.000

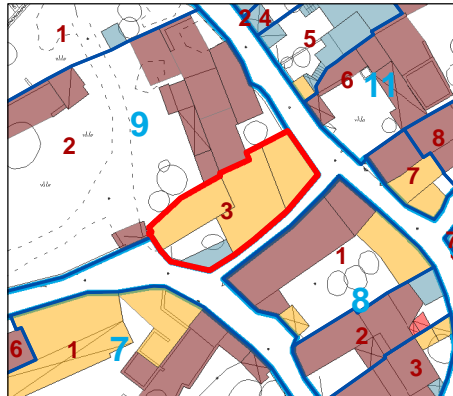


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

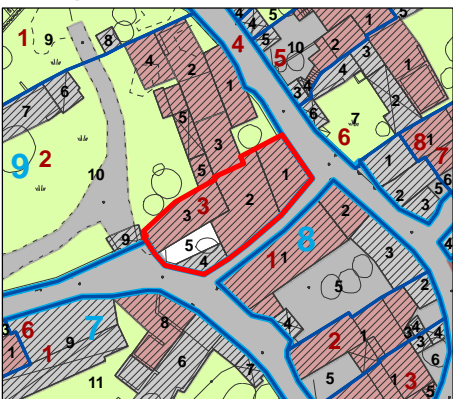


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

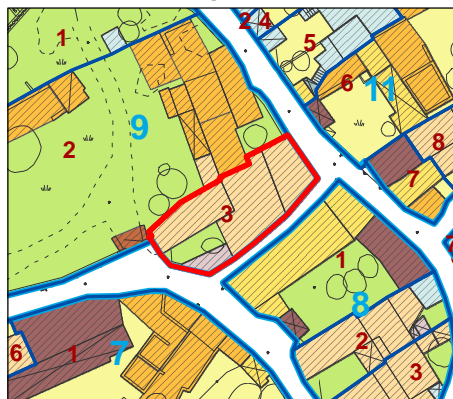


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

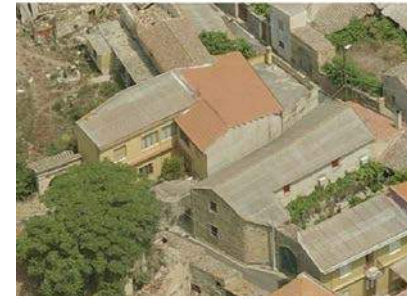
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	201
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1053
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,28

Vedi: Tavola 14.9 - Profili Isolato n. 9

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



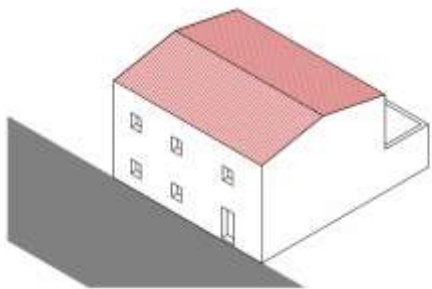


ISOLATO	9	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	3
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 09.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 09.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

infissi - posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 09.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

infissi - posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 09.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 09.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

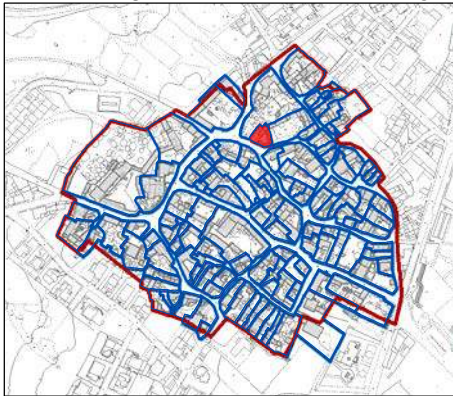
Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

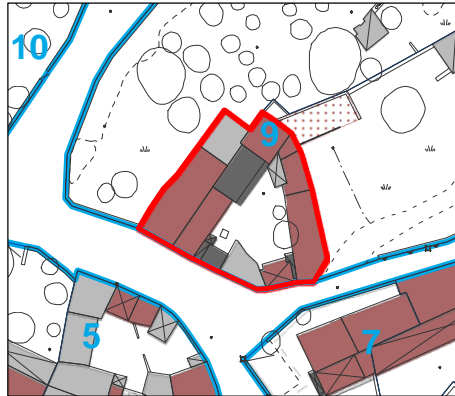
09.04

ISOLATO 9 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

4



Inquadramento generale, scala 1:8.000

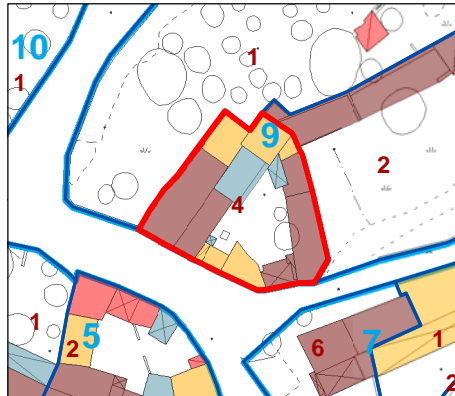


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

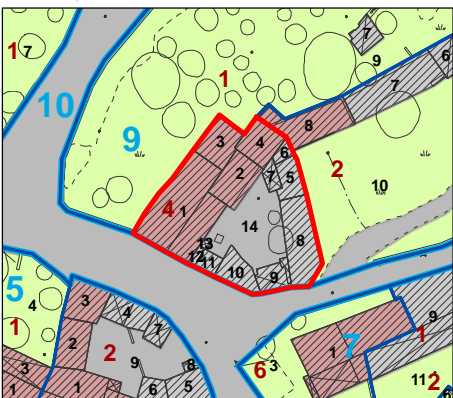


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	377
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1145
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	2,28

Vedi: Tavola 14.9 - Profili Isolato n. 9

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 9 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4  
**Tipo UMI** S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



**U.M.I. 09.04** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

- |           |   |
|-----------|---|
| prospetti | - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori  |
| impianti  | - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale |
| impianti  | - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche                             |
| impianti  | - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente  |

**U.M.I. 09.04** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

- |         |  |
|---------|--|
| infissi | - rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali |
|---------|--|

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

infissi - rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>10</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura -	rimozione manto di copertura non coerente
-------------	---

copertura -	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-------------	--

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>11</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>12</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>13</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 09.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>14</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

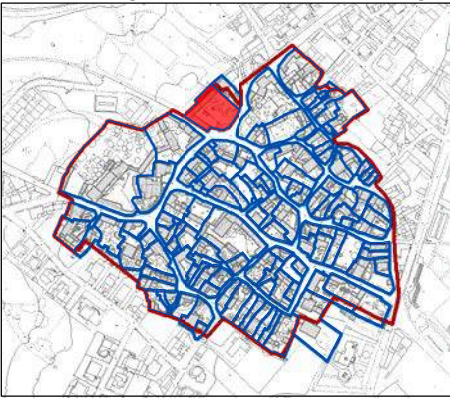
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

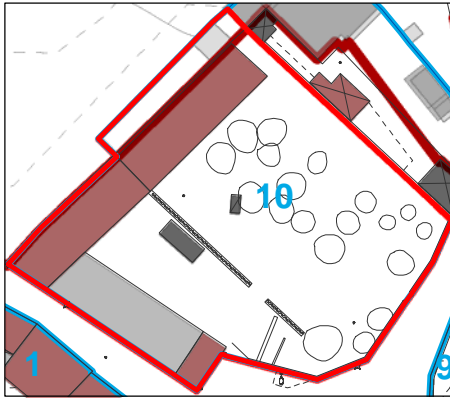


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

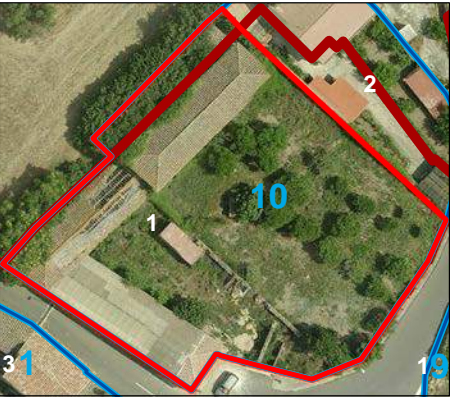


Inquadramento generale, scala 1:8.000

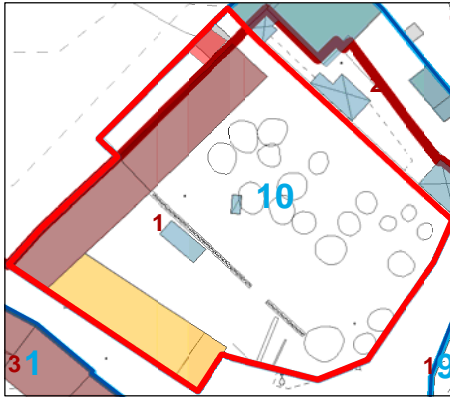


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

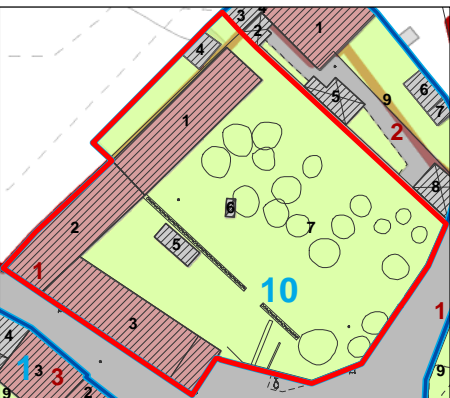


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

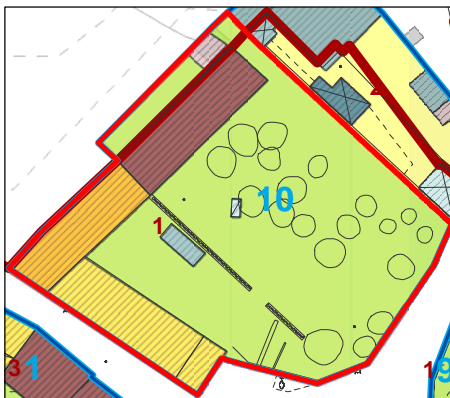


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000

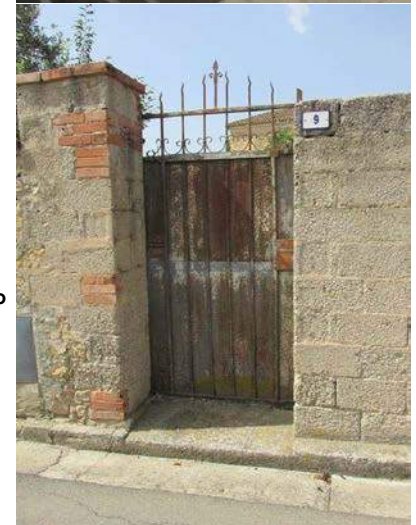


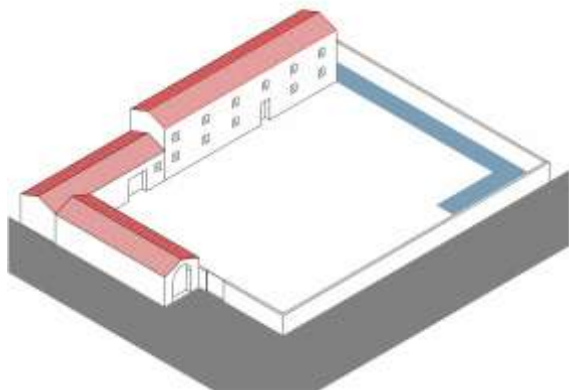
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	1650
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	2197
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	1,96

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	<b>10</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>1</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>G</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>G02</b>

UMI d'angolo e testata UMI d'angolo, con sviluppo regolare rispetto agli assi stradali e ampia corte antistante. Il Corpo di d'isolato. Fabbrica principale è localizzato sul fondo dell'UMI. Fabbricati Accessori sono disposti in linea lungo i confini dell'UMI. La corte è di tipo antistante, di grandi dimensioni.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Trattandosi di UMI storiche, il Piano prevede azioni di tutela dei Corpi di Fabbrica, dei Fabbricati Accessori e degli Spazi Aperti e della relazioni che tra questi intercorrono. Eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il confine con le UMI adiacenti, secondo l'area di sedime indicata nello schema tipologico rappresentato e articolate su un unico piano, con copertura a falde.

<b>U.M.I. 10.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 10.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 10.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 10.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 10.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 10.01 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

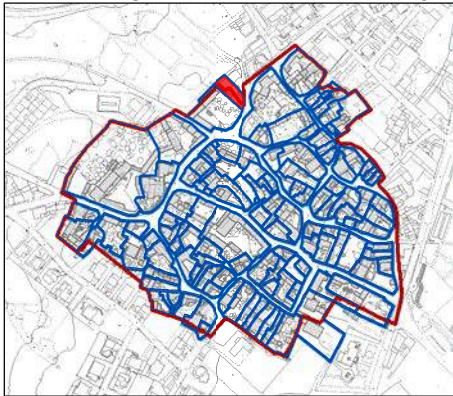
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

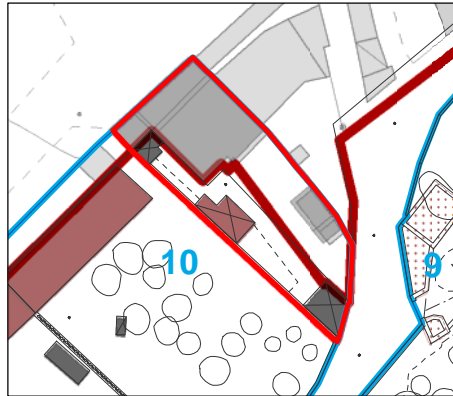
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 10 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

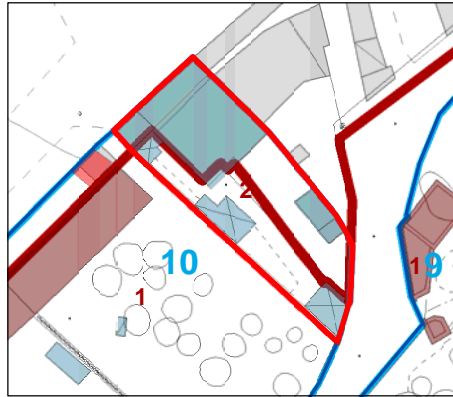


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

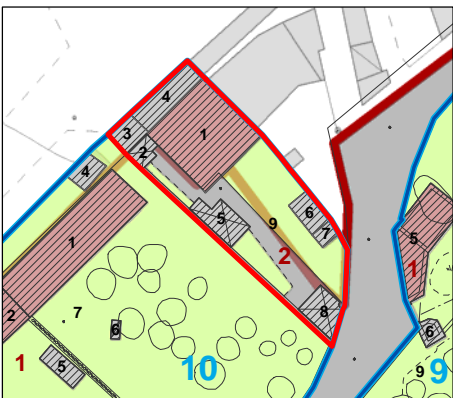


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

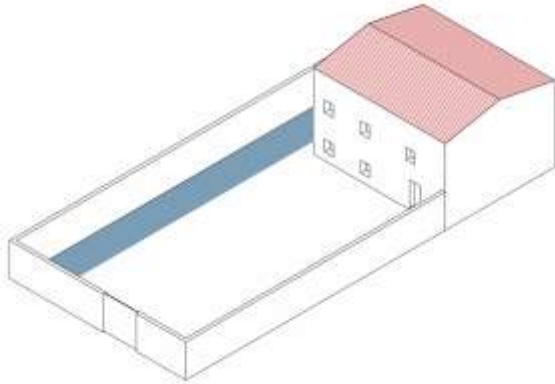
Proprietà	privata	Superficie (mq)	490
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	1,96

Vedi: Tavola 14.10 - Profili Isolato n. 10

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 10 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2  
**Tipo UMI** Y **Sottotipo UMI:** Y04

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica principale, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI con una o due pareti laterali aderenti ai confini.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto, tipo riconducibile ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo i confini laterali con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile della fronte antistante.

<b>U.M.I. 10.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 10.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 10.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 3	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 10.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 10.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 10.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 10.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - completamento superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 10.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

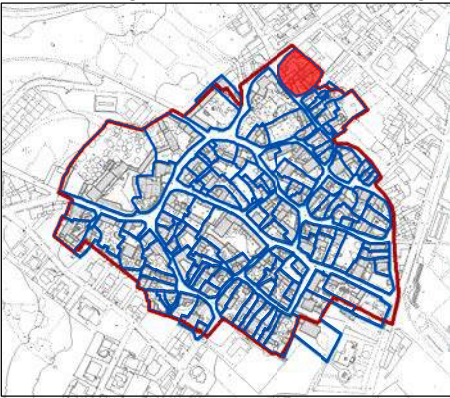
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

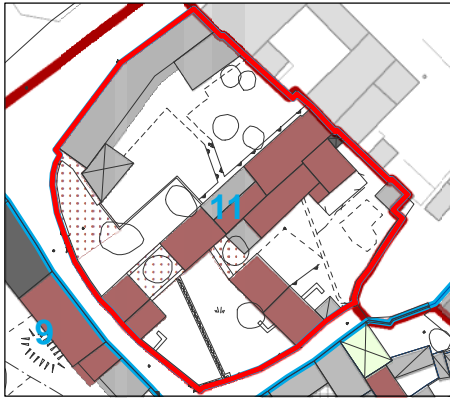


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

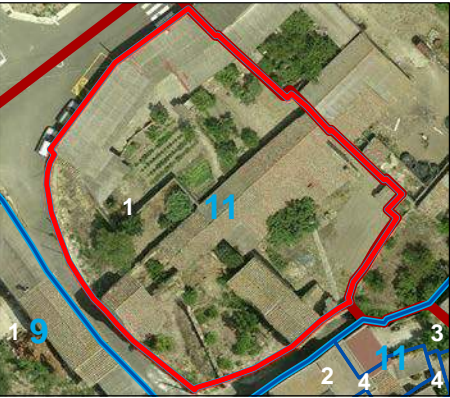


Inquadramento generale, scala 1:8.000

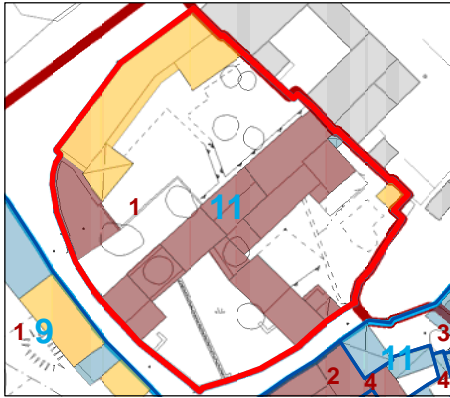


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

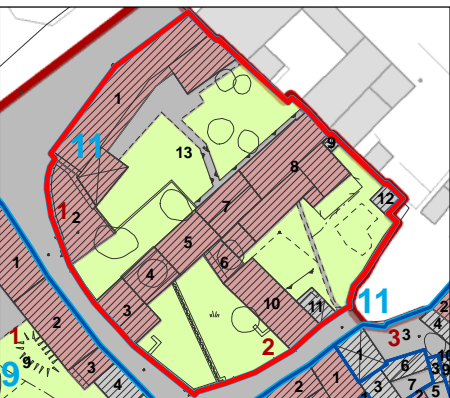


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

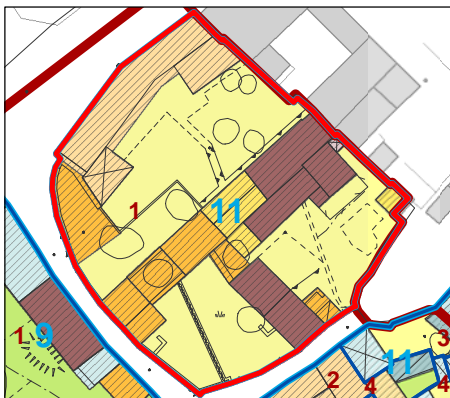


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	1452
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1608
Stato di occupazione	parzialmente occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 11      **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** C      **Sottotipo UMI:** C01f

UMI complesse.

UMI d'angolo, delimitata dalla pubblica via su tre lati. Sono presenti numerosi Corpi di Fabbrica localizzati sia su uno dei fronti strada sia in posizione centrale rispetto ai lotti. Sono presenti altrettanti Fabbricati Accessori, con Spazi Aperti variamente articolati. L'ingresso all'UMI è garantito da differenti accessi, localizzati sui differenti muri di confine.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetrazione non coerente con quella riportata nella cartografia del Cessato catasto, esito di accorpamenti successivi delle antiche proprietà. L'UMI è, nel suo complesso, fortemente degradata e la maggior parte degli edifici si presentano in avanzato stato di degrado o definitivamente crollati. Gli interventi sono orientati al recupero dell'assetto originario dell'UMI e dei manufatti edilizi che è possibile salvare; le nuove edificazioni ricalcano le antiche aree di sedime.

**U.M.I. 11.01**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto    Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

**U.M.I. 11.01**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto    Prescrizioni specifiche

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>10</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>11</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>12</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
----------------	--------------------------------

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 11.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>13</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
----------------	--------------------------------

confini - rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualficazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti

confini - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

confini - eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

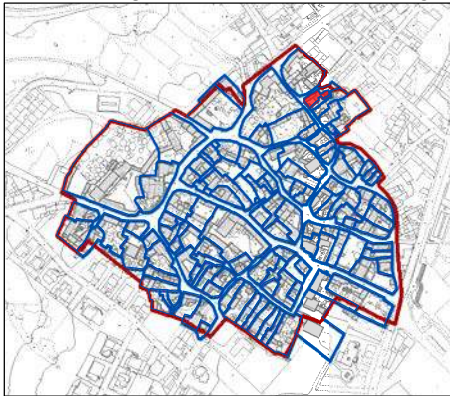
confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

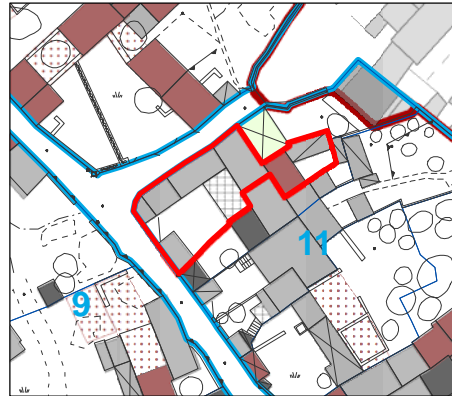
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

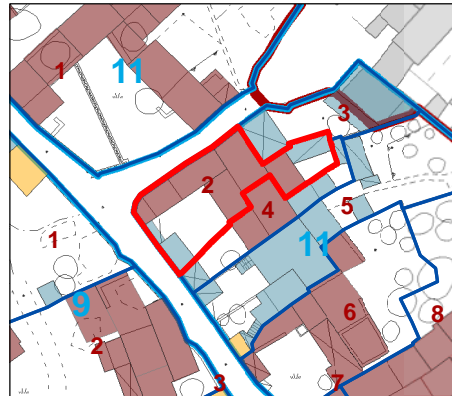


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

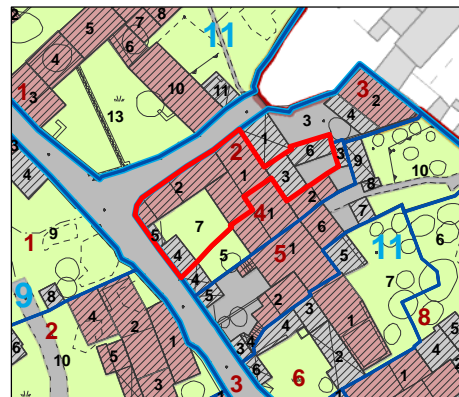


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

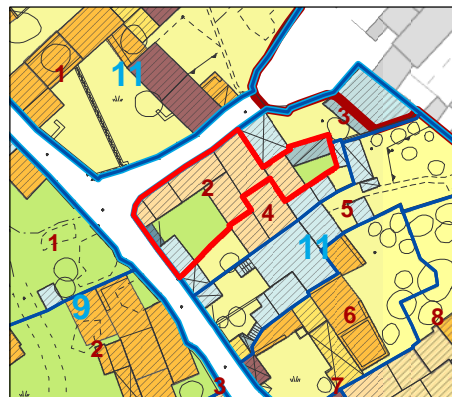


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	216
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	645
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Vedi: Tavola 14.11 - Profili Isolato n. 11

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

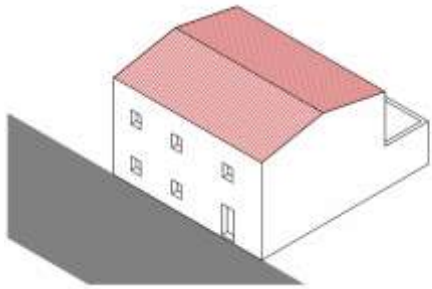


ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 2  
 Tipo UMI S Sottotipo UMI: S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



#### U.M.I. 11.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 11.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

<b>U.M.I. 11.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 11.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi



<b>U.M.I. 11.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

infissi - tinteggiatura cancello/porta/basculante secondo le tonalità cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 11.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 11.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

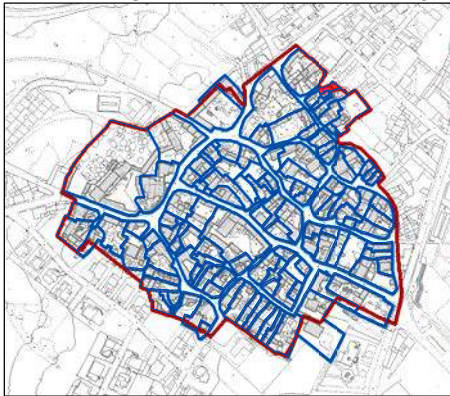
**Oggetto Prescrizioni specifiche**

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

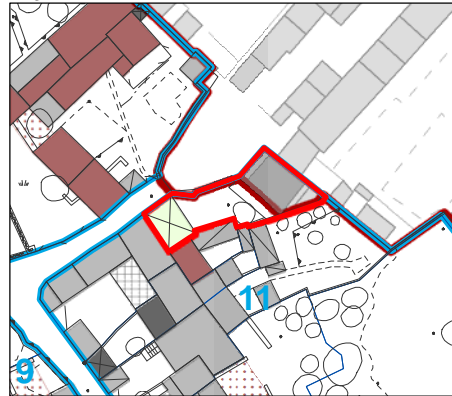
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

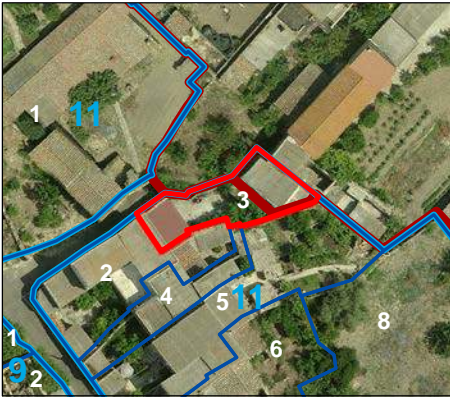


Inquadramento generale, scala 1:8.000

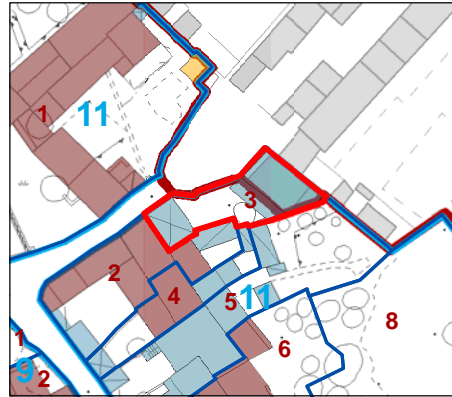


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

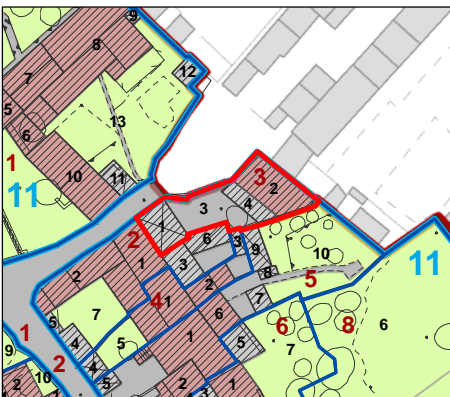


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

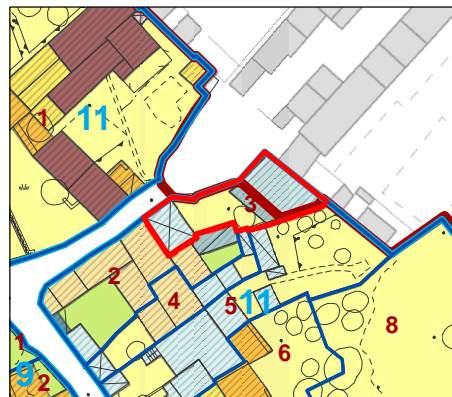


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	135
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 11      **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3  
**Tipo UMI** I      **Sottotipo UMI:** I01a

UMI irregolari per UMI con sviluppi planimetrici irregolari, caratterizzati sia dalla presenza di parti di UMI disgiunte, sia distribuzione planimetrica da forme di UMI non riconducibili a morfologie consuete e ripetute nel Centro di antica e prima dei manufatti edilizi e degli formazioni, con manufatti edilizi variamente distribuiti.  
 accessi, non riconducibili ad una tipologia funzionale e compositiva precisa.

#### Orientamenti progettuali

L'impianto planimetrico è coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, ma i manufatti edilizi presenti hanno subito trasformazioni ovvero demolizioni e ricostruzioni. Il Piano prevede azioni di riqualificazione complessiva dell'UMI, con tutela degli Spazi Aperti.

#### U.M.I. 11.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

infissi - rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui

infissi - posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

#### U.M.I. 11.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto** Prescrizioni specifiche

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

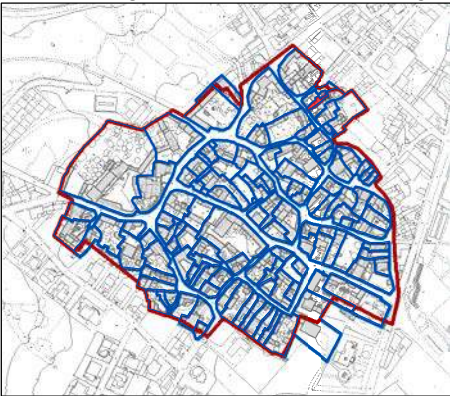
U.M.I. 11.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto** Prescrizioni specifiche

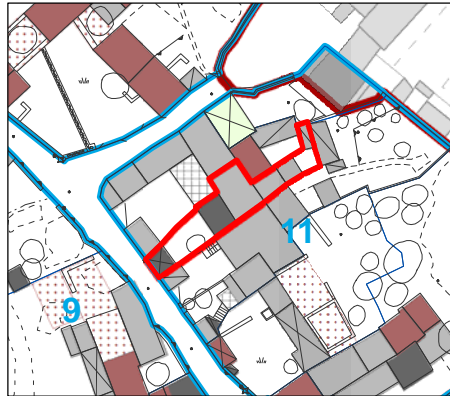
tutto - nessuna

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

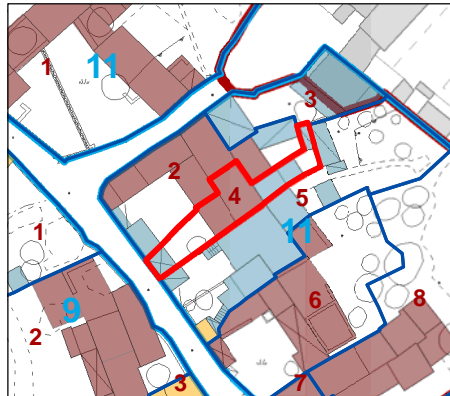


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

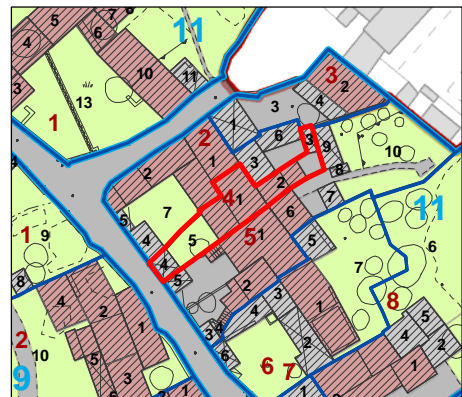


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

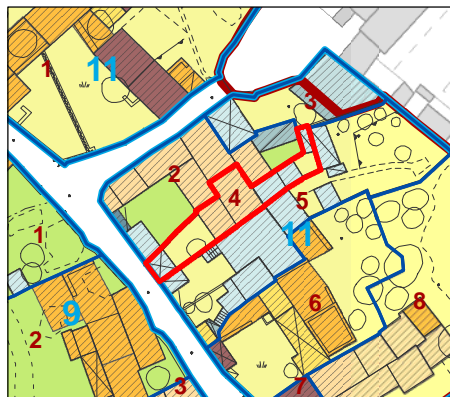


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



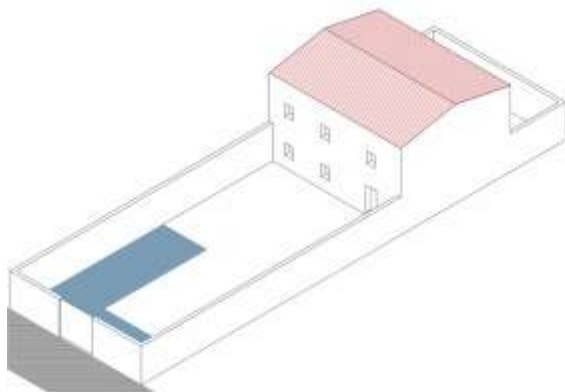
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	114
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	311
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.11 - Profili Isolato n. 11		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M02

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-ovest, sud-est.*

**U.M.I. 11.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

- copertura - rimozione manto di copertura non coerente
- copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

**U.M.I. 11.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

- copertura - rimozione manto di copertura non coerente
- copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 11.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 11.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - completamento superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 11.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

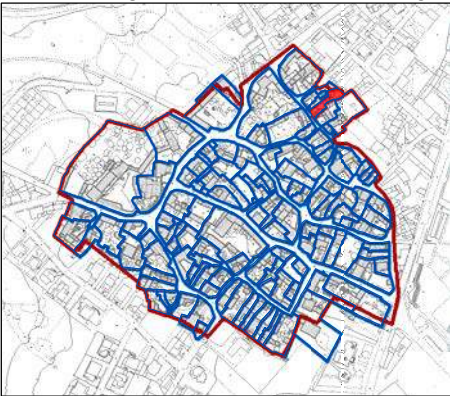
confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

confini - opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

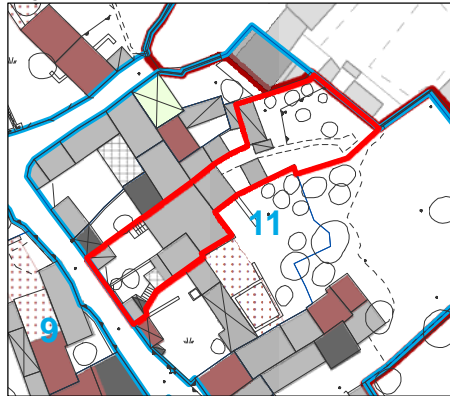
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

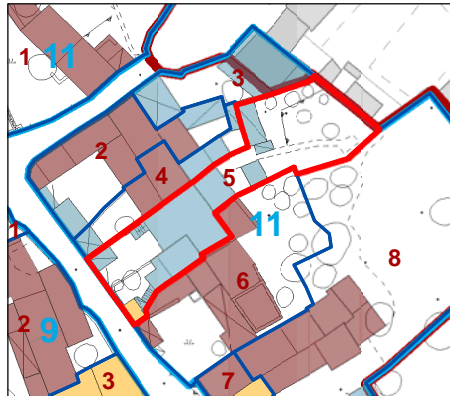


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

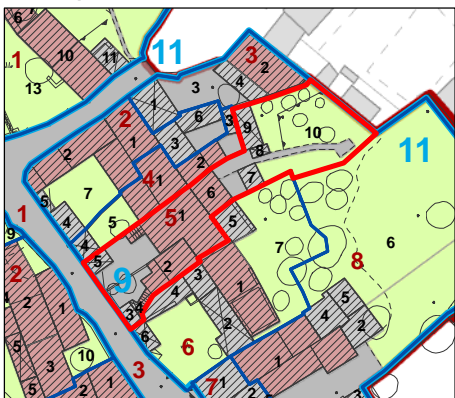


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

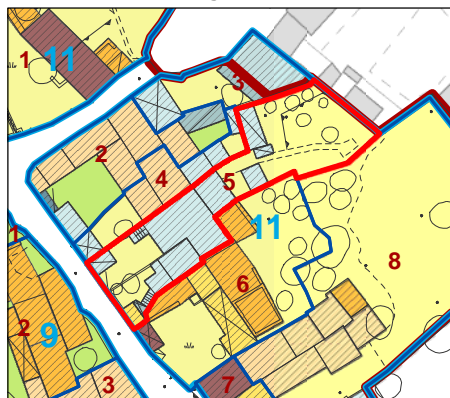


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

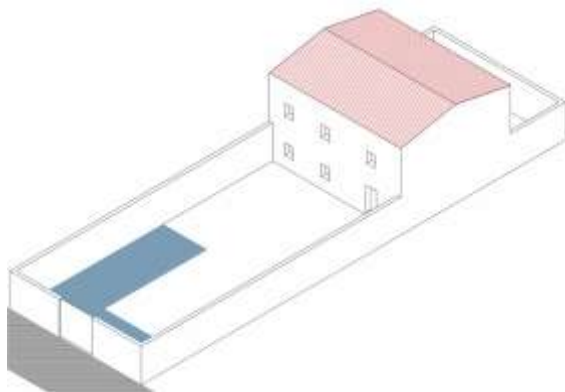
Proprietà	privata	Superficie (mq)	359
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	832
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Vedi: Tavola 14.11 - Profili Isolato n. 11



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 11.05** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	rimozione manto di copertura non coerente
copertura	posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 11.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 11.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 11.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 11.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 11.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 11.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 10

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

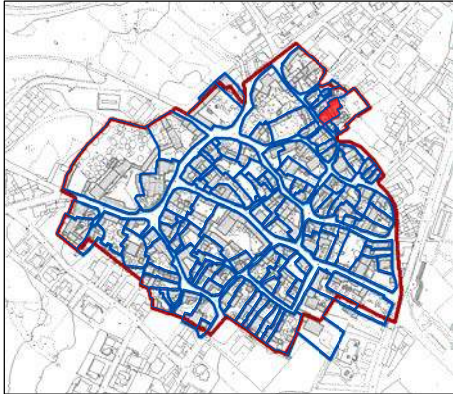
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

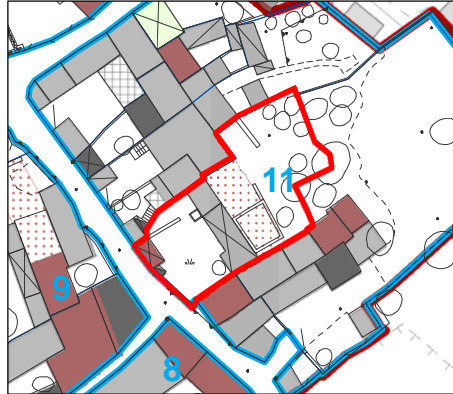
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

6



Inquadramento generale, scala 1:8.000

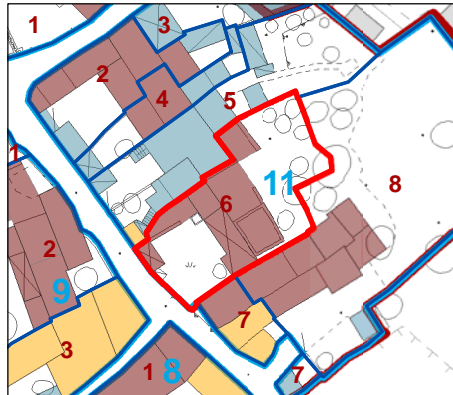


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

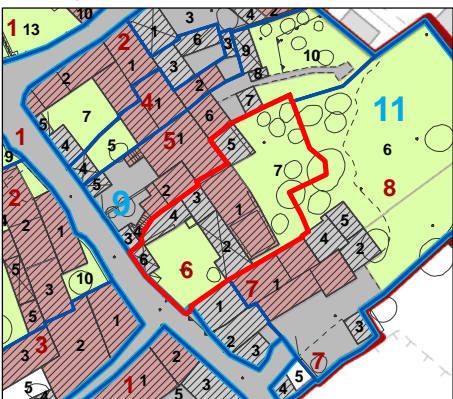


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

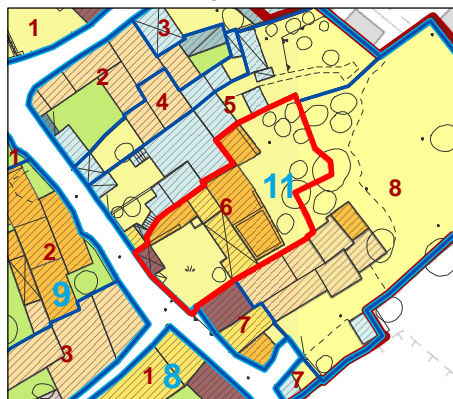


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

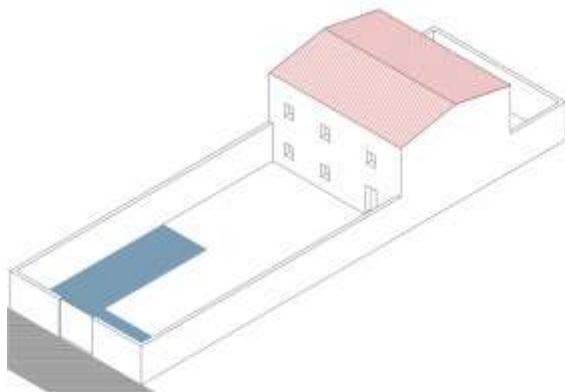
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	363
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	27
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

<b>U.M.I. 11.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b> recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 11.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 11.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna



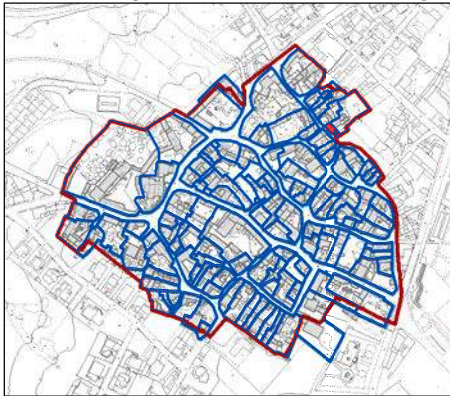
U.M.I. 11.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

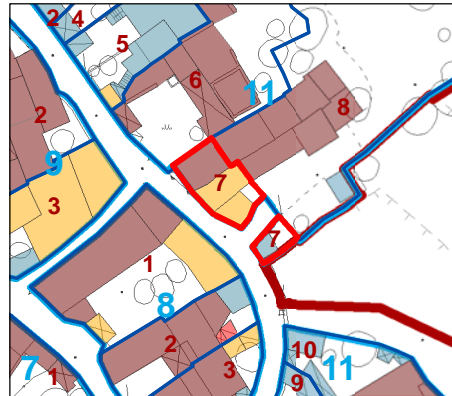


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

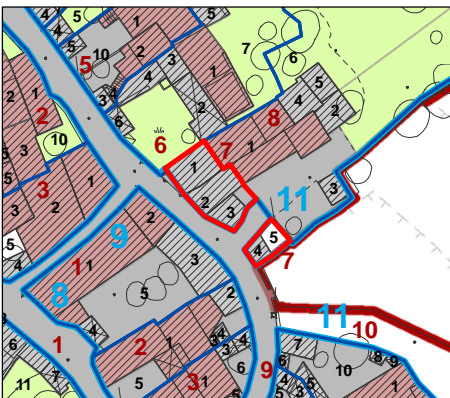


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

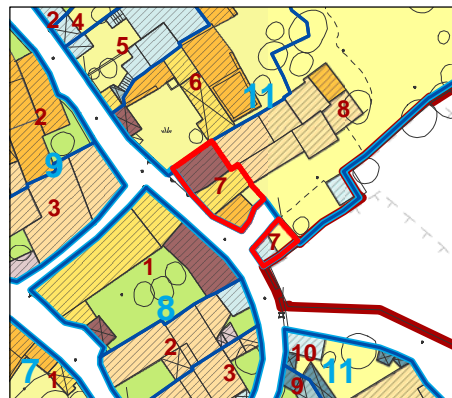


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	90
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	256
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

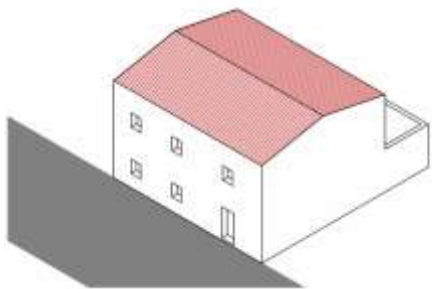


**ISOLATO** 11      **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7  
**Tipo UMI** S      **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



**U.M.I. 11.07**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

**U.M.I. 11.07**    **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
----------	--

infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
---------	--

infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
---------	---

tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
-------	---

<b>U.M.I. 11.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 11.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

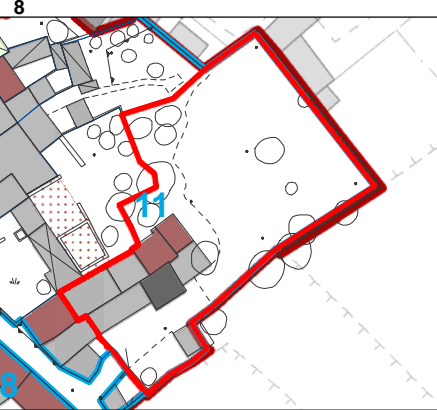
confini - posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

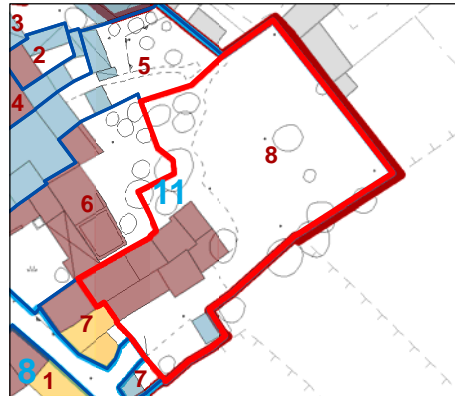


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

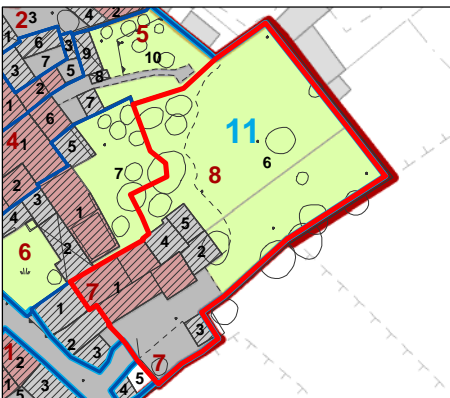


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

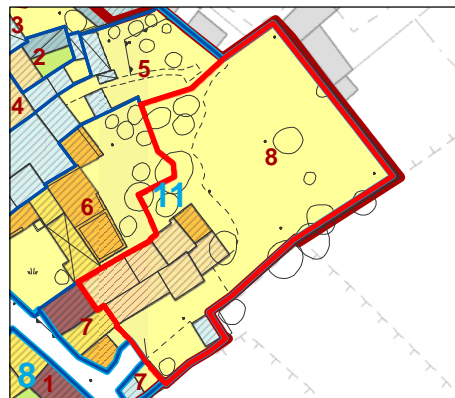


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	875
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	575
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.11 - Profili Isolato n. 11		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8  
**Tipo UMI** **Sottotipo UMI:** L02e

UMI d'angolo di forma irregolare, posta ai margini del Centro di antica e prima formazione. L'UMI risulta prevalentemente sgombra da manufatti edilizi. Il Corpo di Fabbrica ha uno sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Sono distribuiti alcuni fabbricati recenti privi di valore storico e architettonico. All'UMI si accede tramite un piccolo vicolo, su cui si affacciano altre proprietà. L'accesso è garantito da un cancello contemporaneo, non compatibile con il sistema costruttivo storico tradizionale.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro e impianto planimetrico non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito di successive aggregazioni di proprietà diverse. Gli orientamenti progettuali complessivi sono di conservazione dell'ampio spazio aperto retrostante la riqualificazione di manufatti storici presenti. Eventuali nuove edificazioni sono subordinate alla demolizione di manufatti recenti, privi di valore storico architettonico, in un'ottica di ottimizzazione delle volumetrie in coerenza con un assetto compatibile con tipi insediativi storici. Le nuove volumetrie sono da localizzare sul fondo del lotto, ai margini del Centro di antica e prima formazione. Tali manufatti, realizzati con tecniche e materiali compatibili con l'edificato originario, non eccedono in profondità i m 6 e in altezza i m 3,5 e hanno una copertura a falde, secondo le tipologie della tradizione locale. La realizzazione di tali manufatti avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.

<b>U.M.I. 11.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- rimozione placcaggio
prospetti	- rimozione parti di intonaco non coerente, per tecniche di posa e materiali, con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

<b>U.M.I. 11.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

infissi - rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali

infissi - posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 11.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 11.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 11.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 4	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 11.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 5	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b> recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 6	<b>Tipo E.C.</b> Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b> Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

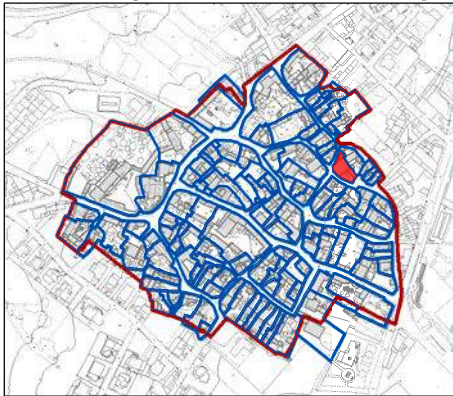
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- tinteggiatura cancello/porta/basculante secondo le tonalità cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera



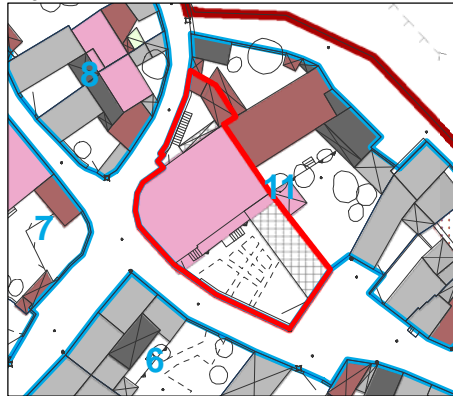
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

9



Inquadramento generale, scala 1:8.000

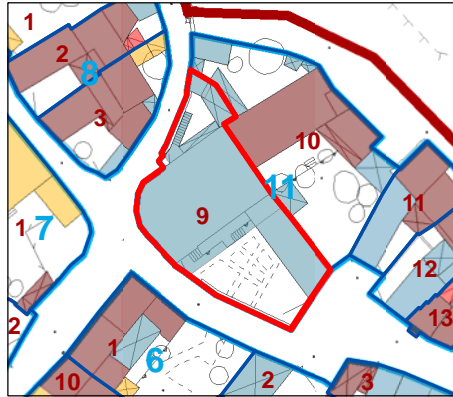


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

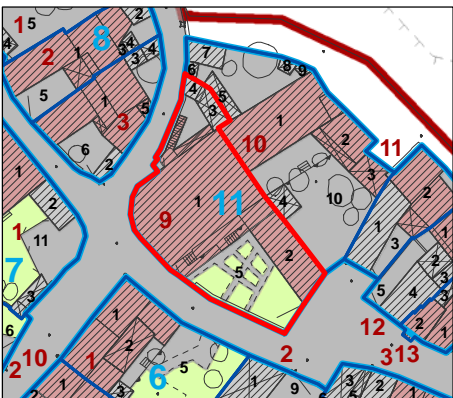


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

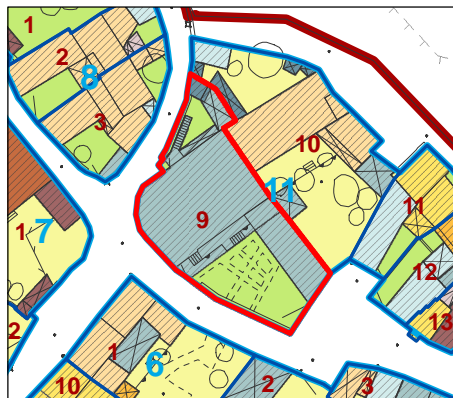


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	427
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1393
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

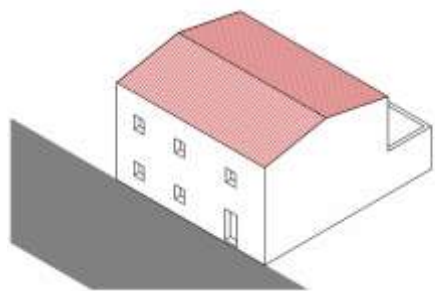


**ISOLATO** 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9  
**Tipo UMI** S **Sottotipo UMI:** S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



**U.M.I. 11.09** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

prospetti	- realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
-----------	--

impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
----------	---

<b>U.M.I. 11.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- completamento superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- rimozione parti di intonaco non coerente, per tecniche di posa e materiali, con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 11.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- demolizione tettoia
copertura	- realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 11.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

**Categoria:** Parzialmente conformi all'impianto originario

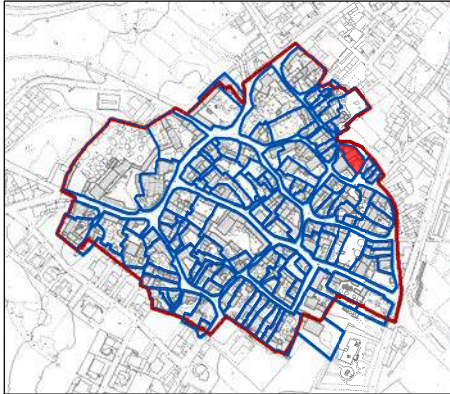
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

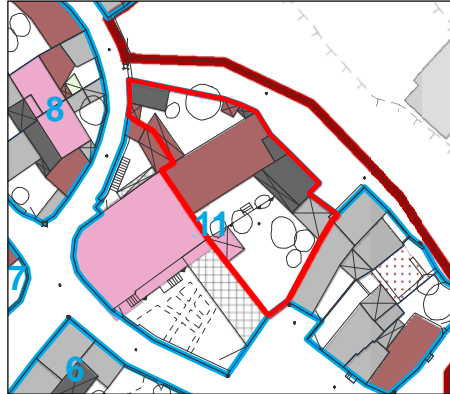
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

10

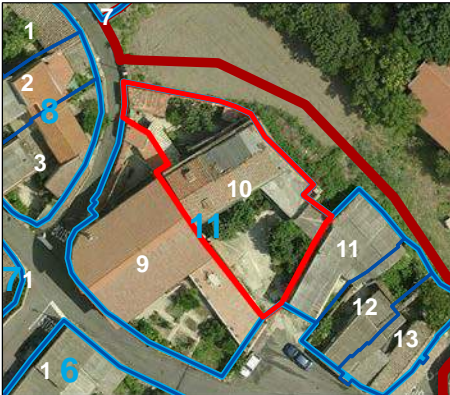


Inquadramento generale, scala 1:8.000

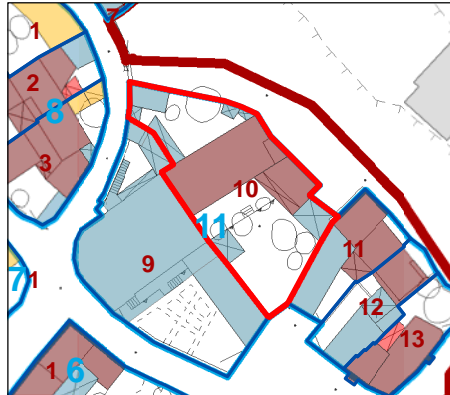


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

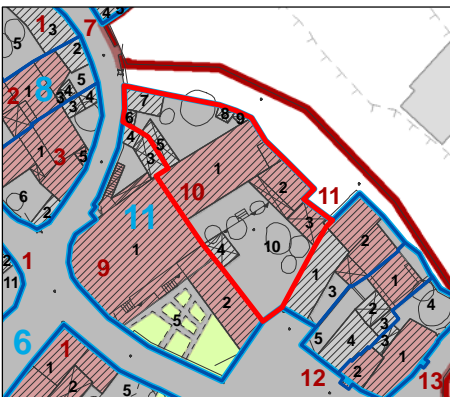


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

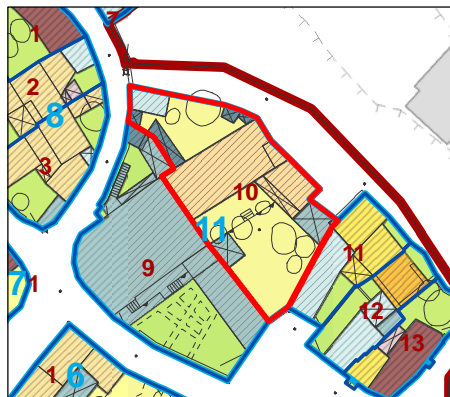


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



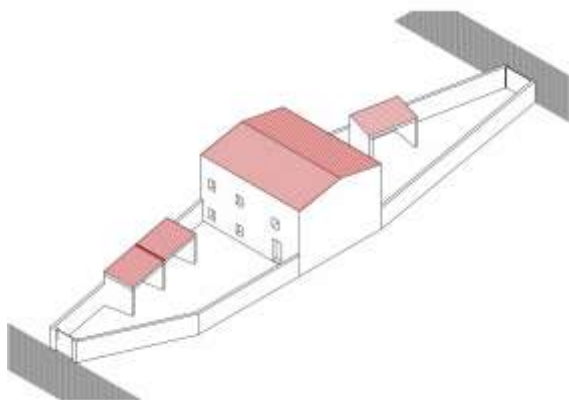
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	412
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	894
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	11	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	10
<b>Tipo UMI</b>	A	<b>Sottotipo UMI:</b>	A03

UMI con prevalente UMI di forma irregolare, con sviluppo longitudinale prevalentemente perpendicolare all'asse stradale, sviluppo longitudinale con affacci su due strade parallele e accessi sul fronte strada principale e secondario. I Corpi di fabbrica, a uno o più livelli, occupano la parte centrale dell'UMI e presentano almeno un confine stradale principale e laterale aderente alle UMI adiacenti. affacci su due strade parallele.

#### **Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro non coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. I Corpi di Fabbrica occupano, a grandi linee, le aree di sedime originarie e hanno subito trasformazioni irreversibili. Sono presenti numerosi manufatti accessori di recente edificazione che tendono a occupare lo spazio aperto residuo. Per la conformazione delle UMI non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie, salvo il riordino tramite demolizione e ricostruzione di volumetrie esistenti prive di valore storico e architettonico coerentemente con i caratteri definiti dal Piano particolareggiato. In questo caso, i manufatti occuperanno i confini laterali dell'UMI e non potranno avere un'altezza superiore a un piano. La copertura sarà a falda. L'obiettivo è, inoltre, quello di restituire integrità allo spazio aperto residuo, secondo un disegno che sia compatibile con gli assetti storici.

<b>U.M.I. 11.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	1	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### **Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

impianti - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale

<b>U.M.I. 11.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - demolizione

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 11.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - demolizione

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 11.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 11.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 11.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto** Prescrizioni specifiche

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 11.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto** Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna



U.M.I. 11.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 10

Categoria: Non conformi all'impianto originario

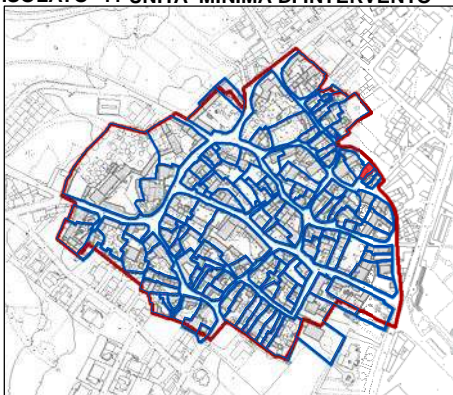
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

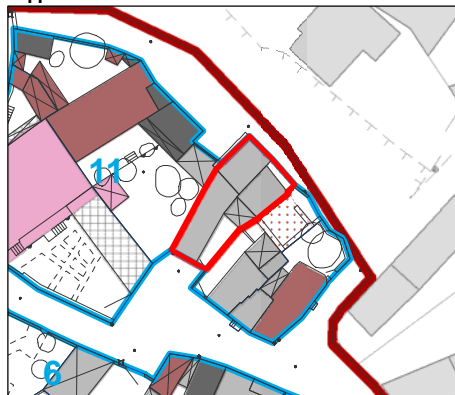
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
confini	- eventuale realizzazione muro perimetrale con materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 11



Inquadramento generale, scala 1:8.000

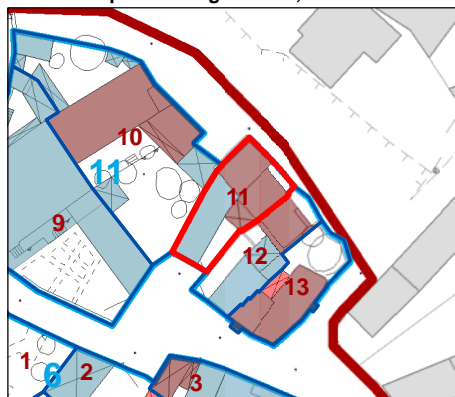


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

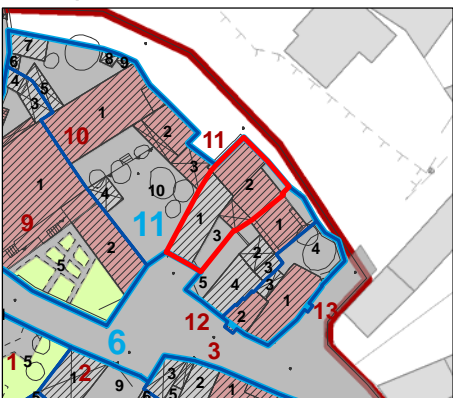


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

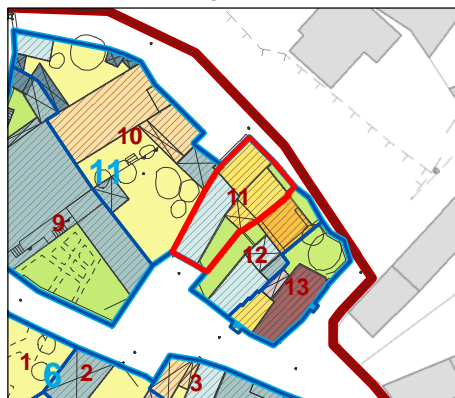


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	127
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	407
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.11 - Profili Isolato n. 11		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

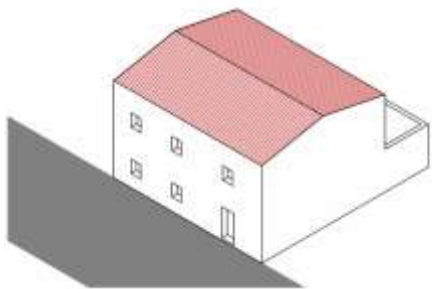


ISOLATO	11	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	11
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



#### U.M.I. 11.11 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 11.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

<b>U.M.I. 11.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
---------	---

confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
---------	--

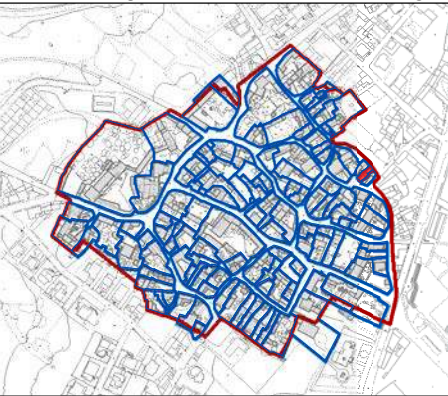
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
---------	---

suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
-------	---

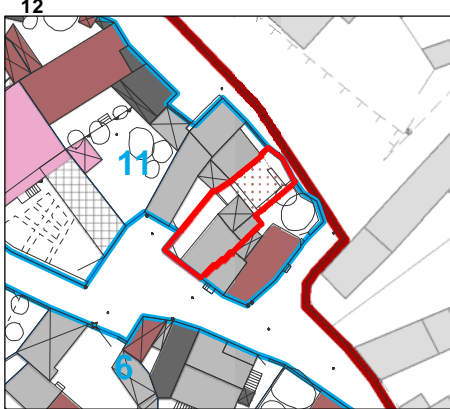
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera
-------	---

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

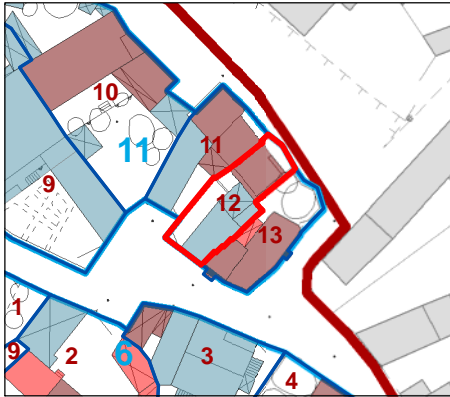


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

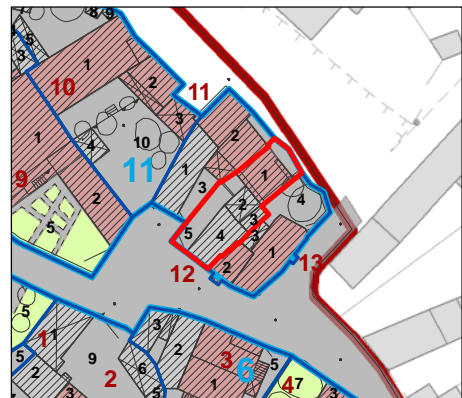


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

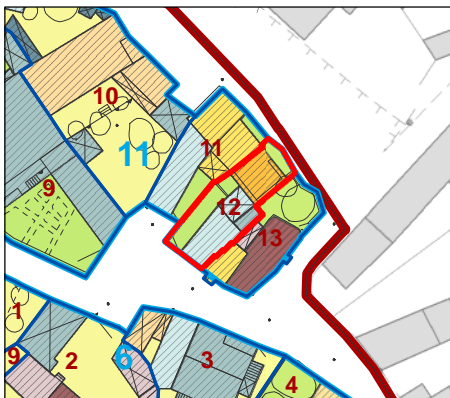


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	121
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	169
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.11 - Profili Isolato n. 11		

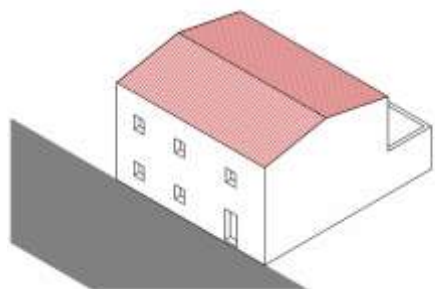
Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

ISOLATO	11	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	12
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 11.12</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 11.12</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 11.12 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto** Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 11.12 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto** Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

impianti - rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne

impianti - sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

infissi - rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui

infissi - posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.12 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

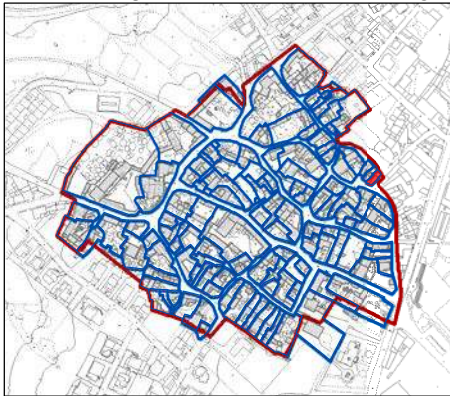
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera



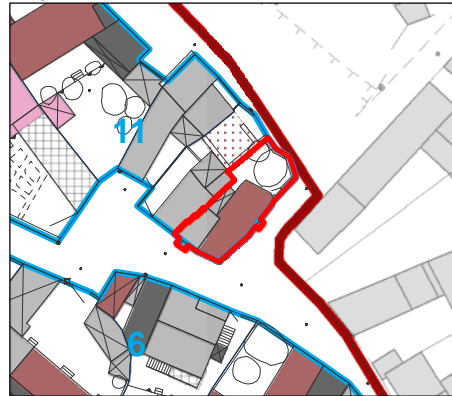
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 11 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

13

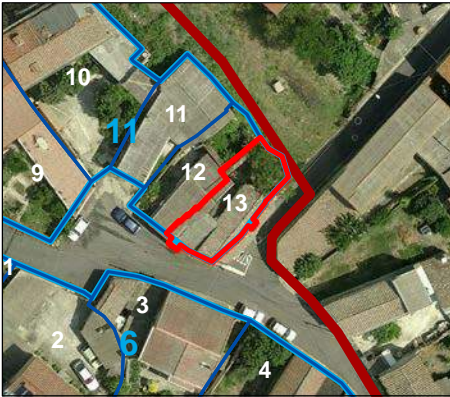


Inquadramento generale, scala 1:8.000

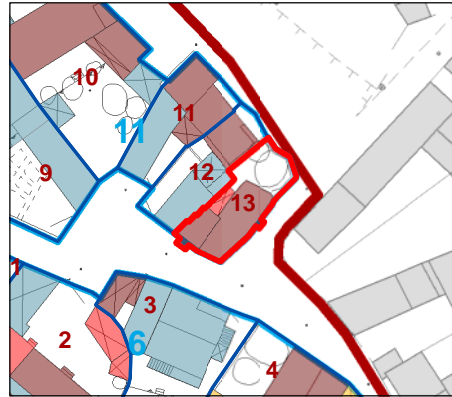


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

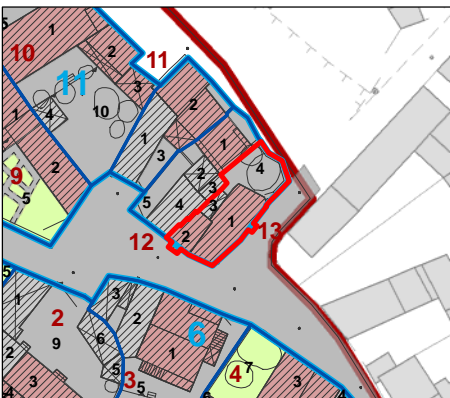


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	115
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	300
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Vedi: Tavola 14.11 - Profili Isolato n. 11

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

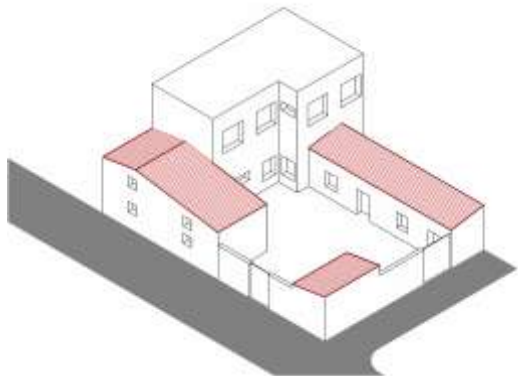


**ISOLATO** 11 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 13  
**Tipo UMI** G **Sottotipo UMI:** G06

UMI d'angolo e testata UMI d'angolo di forma regolare, con due accessi sulla pubblica tramite cancello, di cui uno prospiciente un vicolo di distribuzione a differenti proprietà. I Corpi di Fabbrica sono localizzati sul perimetro dell'Unità Minima d'Intervento, lasciando al centro un cortile.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. I Corpi di Fabbrica, pur riproponendo per sommi capi l'antica area di sedime, si presentano disomogenei per età, modalità costruttiva e ingombro planimetrico, tali da non costituire nell'insieme un complesso edilizio organico. Gli interventi sono orientati alla salvaguardia e ripristino dei manufatti storici, alla riqualificazione dei manufatti edilizi incongrui, attraverso la ridefinizione delle aperture e la posa in opera di infissi compatibili con il sistema costruttivo storico tradizionale. Particolare cura va riposta nel ripristino del muro di confine storico, parzialmente sostituito da un muro in blocchetti di calcestruzzo. Va valutata la possibilità di demolire i manufatti edilizi privi di valore storico e architettonico.



**U.M.I. 11.13** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

**U.M.I. 11.13** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto** **Prescrizioni specifiche**

- copertura - rimozione manto di copertura non coerente
- copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
- impianti - rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
- infissi - rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
- infissi - posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 11.13 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Non determinabile

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 11.13 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

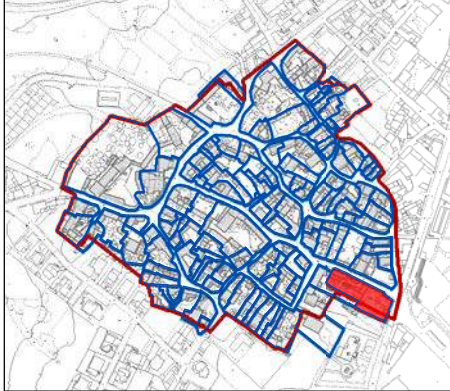
confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

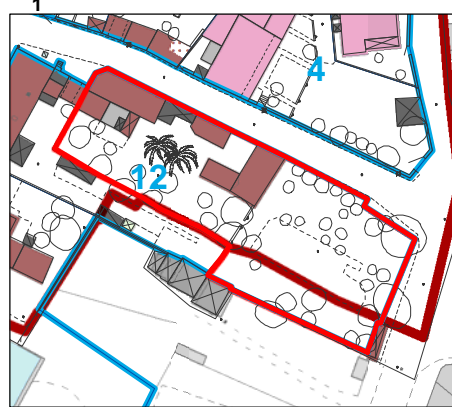
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

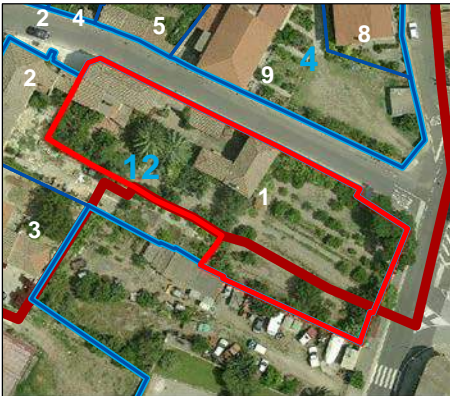


Inquadramento generale, scala 1:8.000

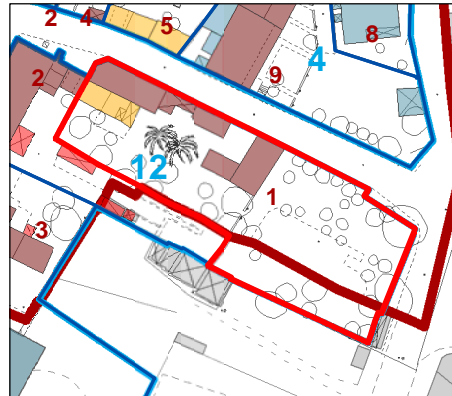


Coperture degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

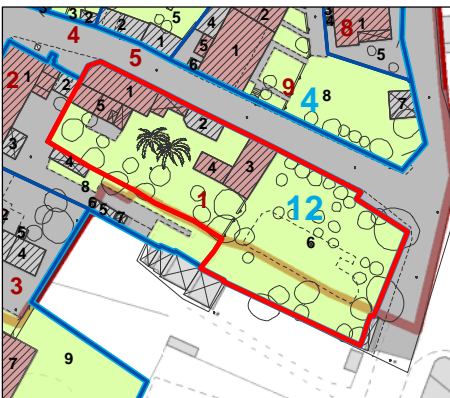


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1500

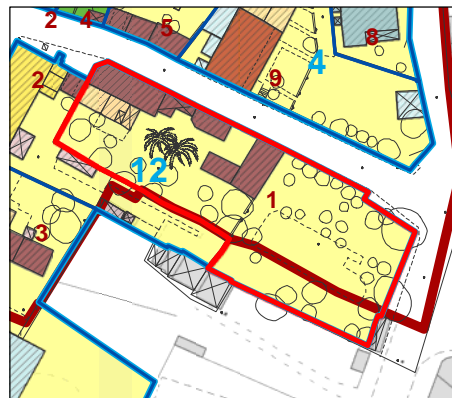


Datazione degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1500



Elementi caratterizzanti, scala 1:1500

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	1676
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1599
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.12 - Profili Isolato n. 12		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** **Sottotipo UMI:** L02d

UMI d'angolo di forma irregolare, posta ai margini del Centro di antica e prima formazione. L'UMI risulta prevalentemente sgombra da manufatti edilizi. Il Corpo di Fabbrica principale è sul fronte strada

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro e impianto planimetrico non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito di successive parcellizzazioni di proprietà diverse. Gli orientamenti progettuali complessivi sono di conservazione della corte centrale e dei manufatti edilizi presenti di valore storico e culturale. Eventuali nuove edificazioni sono da localizzare sul fondo del lotto, ai margini del Centro di antica e prima formazione. Tali manufatti, realizzati con tecniche e materiali compatibili con l'edificato originario, non eccedono in profondità i m 6 e in altezza i m 3,5 e hanno una copertura a falde, secondo le tipologie della tradizione locale.

La realizzazione di tali manufatti avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.

<b>U.M.I. 12.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 12.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 12.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali conservati		<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 12.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 12.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 12.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

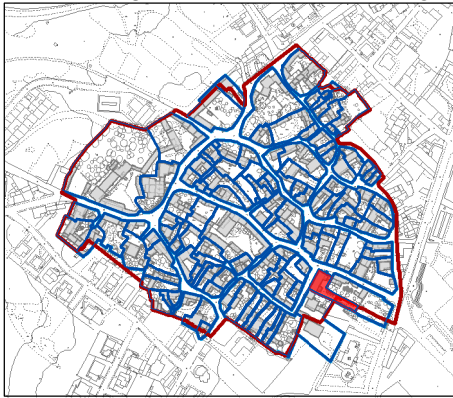
**Oggetto Prescrizioni specifiche**

suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

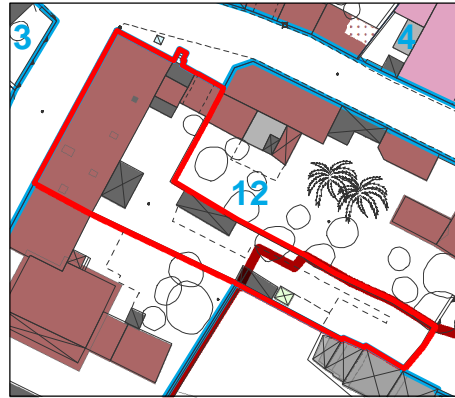
suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

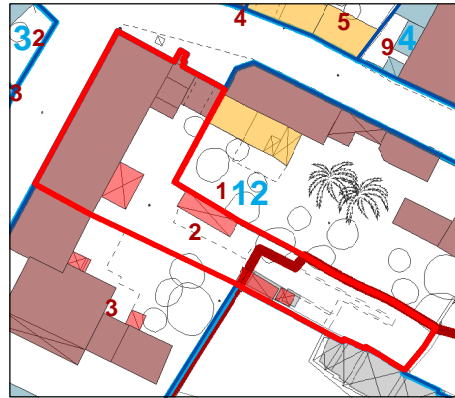


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

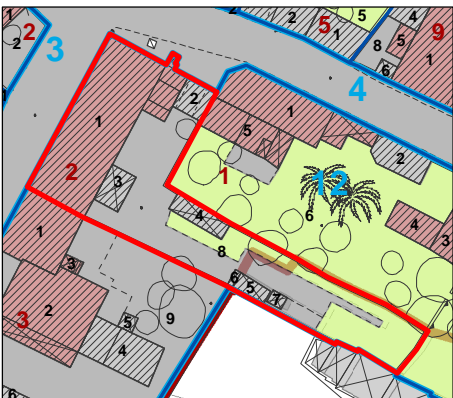


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

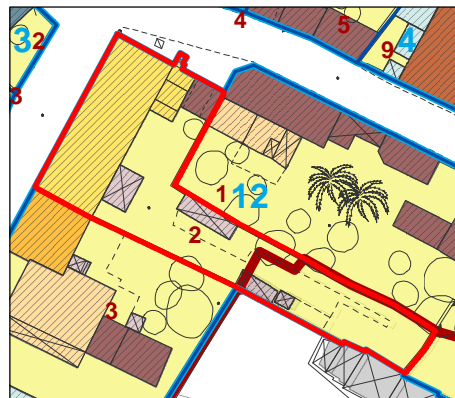


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	670
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1973
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	*
Vedi:	Tavola 14.12 - Profili Isolato n. 12	*Le volumetrie non eccederanno eventuali preesistenze	

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

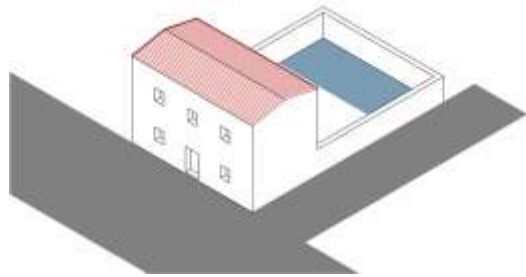


**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 2  
**Tipo UMI** D **Sottotipo UMI:** D01

UMI con sviluppo UMI di forma irregolare con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale, con corte longitudinale retrostante di dimensioni medie o piccole. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da un perpendicolare all'asse multiplo (1, 3/2, 2) di cellula elementare in larghezza, raddoppiata in profondità e articolata su due stradale principale, con livelli. Allo stesso possono essere aggiunti in aderenza, per addizioni successive, altri Corpi di corte retrostante. Fabbrica e Fabbricati Accessori di forma ed altezza irregolare e di epoche diverse.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Sebbene l'integrità dell'UMI possa essere già completamente compromessa, gli interventi sono orientati a conservare un assetto riconducibile ai tipi storici. Eventuali nuove edificazioni possono essere realizzate sul fondo. Le tecniche e i materiali previsti per la realizzazione dei manufatti sono compatibili con l'edificato originario del Centro di antica e prima formazione; tali edifici non eccedono in profondità i m 12 e in altezza i due piani. La copertura è a falde, secondo le tipologie della tradizione locale. La realizzazione di tali manufatti avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.



**U.M.I. 12.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

**U.M.I. 12.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------



U.M.I. 12.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Non determinabile

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

U.M.I. 12.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

Categoria: Non determinabile

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 12.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

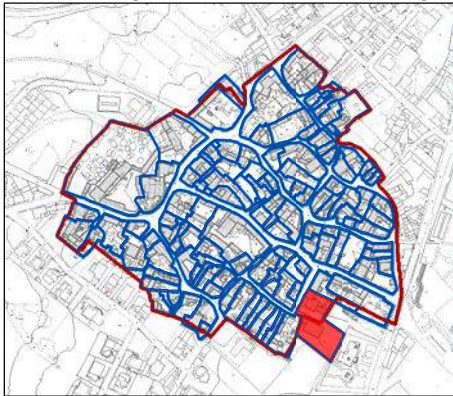
**Oggetto Prescrizioni specifiche**

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

3



Inquadramento generale, scala 1:8.000

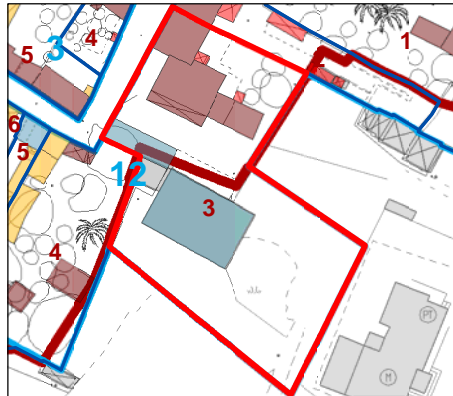


Coperture degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

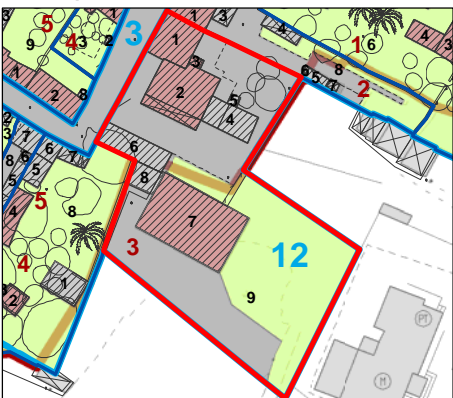


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1500

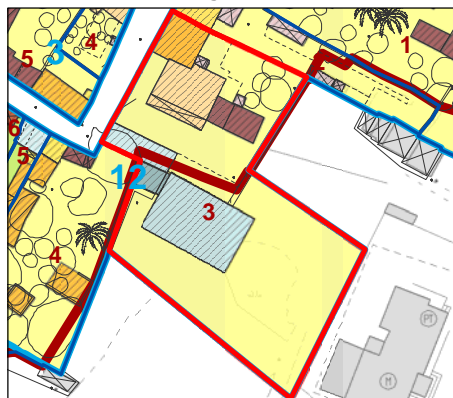


Datazione degli edifici, scala 1:1500

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1500



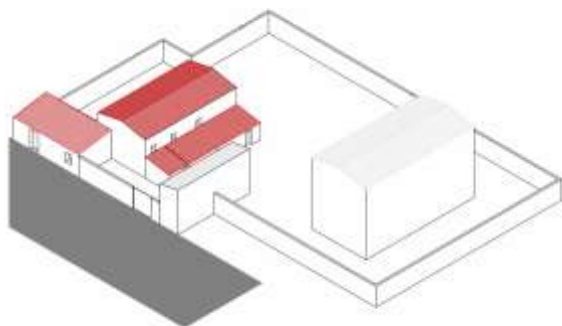
Elementi caratterizzanti, scala 1:1500

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	2123
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1768
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3  
**Tipo UMI** X **Sottotipo UMI:** X02

UMI di forma irregolare, UMI di forma irregolare, sulla pubblica via. Il Corpo di Fabbrica, su più livelli, è isolato. Sono presenti con Corpi di Fabbrica Fabbricati Accessori in corrispondenza dei confini dell'UMI isolati.

#### Orientamenti progettuali

UMI di medie dimensioni e assetto planimetrico non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione di differenti Corpi di Fabbrica al centro del lotto, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo le storiche aree di sedime.

**U.M.I. 12.03** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 12.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- rimozione parti di intonaco non coerente, per tecniche di posa e materiali, con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- realizzazione o completamento di parapetto in muratura cieca con disegno sobrio e lineare, privo di aperture
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 12.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

U.M.I. 12.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

infissi - rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali

infissi - posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 12.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 12.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - demolizione tettoia

copertura - realizzazione di copertura con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

U.M.I. 12.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

Categoria: Non conformi all'impianto originario

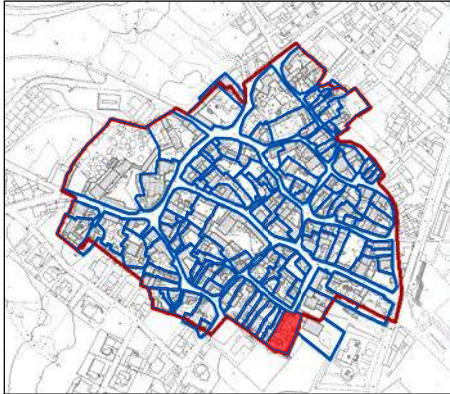
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

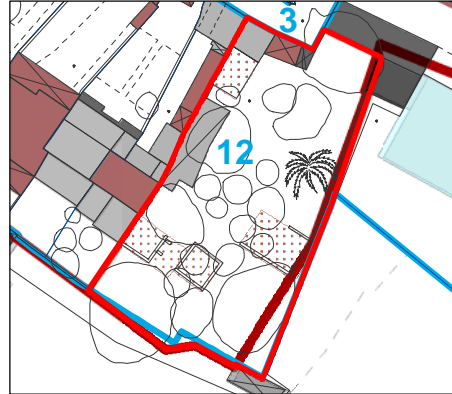
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione ferri di armatura esterni alle strutture
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- finitura superiore del muro di confine con un corso longitudinale di tavelle piene in cotto o intonaco tinteggiato, adeguatamente rinforzato per resistere agli agenti atmosferici ed alle escursioni termiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

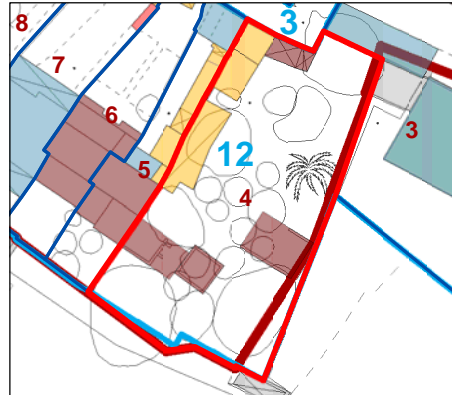


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente



Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

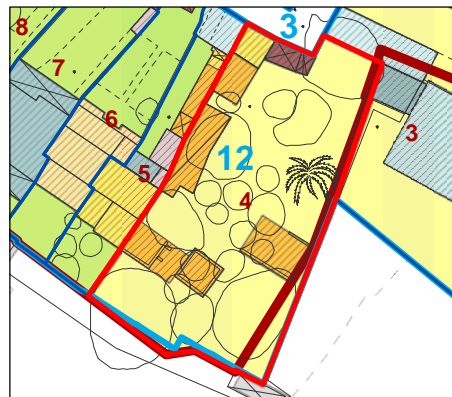


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



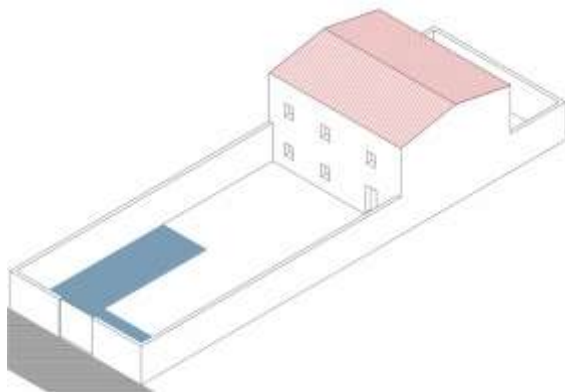
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	969
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	64
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

<b>U.M.I. 12.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b> recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 12.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b> recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario



<b>U.M.I. 12.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

<b>U.M.I. 12.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 12.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 12.04</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 12.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

**Categoria:** Storico tradizionali conservati**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario**Oggetto** Prescrizioni specifiche

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 12.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8

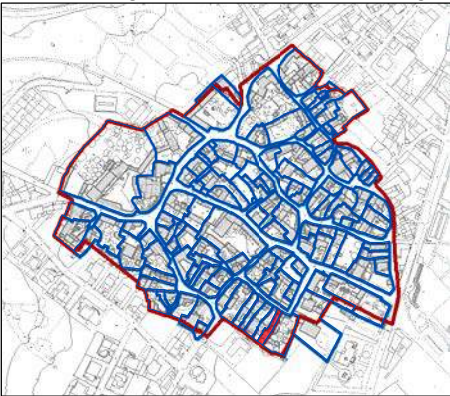
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto** Prescrizioni specifiche

suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 50% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

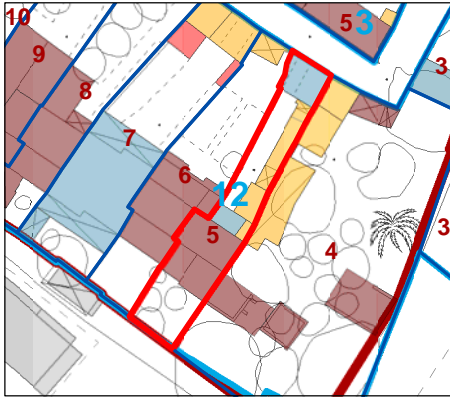


Coperture degli edifici, scala 1: 1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

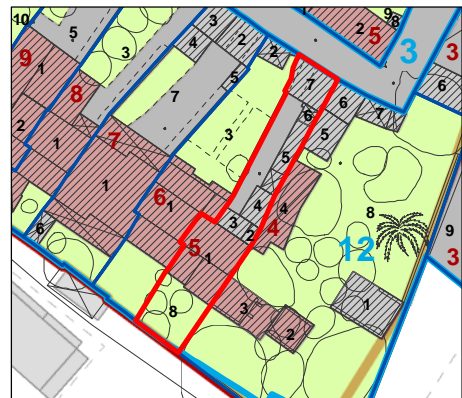


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000



Datazione degli edifici, scala 1: 1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1: 1000



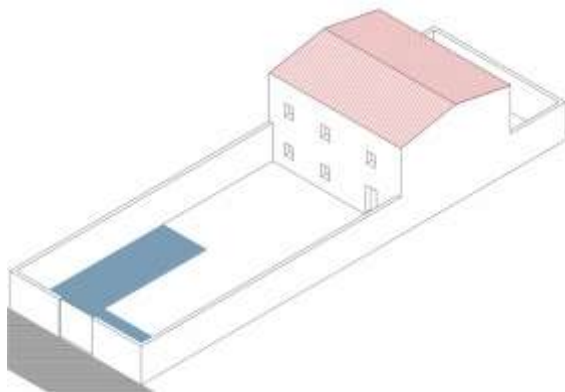
Elementi caratterizzanti, scala 1: 1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	255
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	504
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.12 - Profili Isolato n. 12		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 12.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

- copertura - rimozione manto di copertura non coerente
- copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

**U.M.I. 12.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Non determinabile

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

- copertura - rimozione manto di copertura non coerente
- copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 12.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 12.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 12.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 12.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 12.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

prospetti	- allineamento e completamento profilo superiore del Corpo di Fabbrica o del Fabbricato Accessorio con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, in coerenza con le altezze dei manufatti edilizi adiacenti
-----------	--

prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
-----------	--

prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
-----------	--

prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
-----------	--

impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
----------	---

U.M.I. 12.05 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 8

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

**Categoria:** Parzialmente conformi all'impianto originario

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

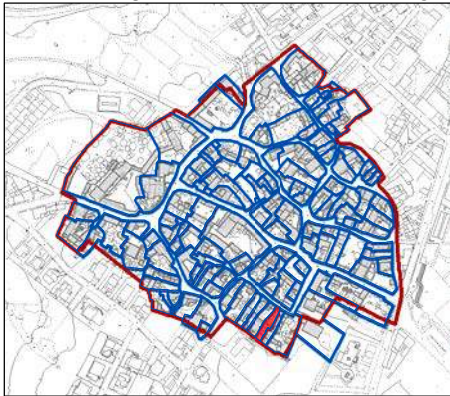
Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
-------	---

suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera
-------	---

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

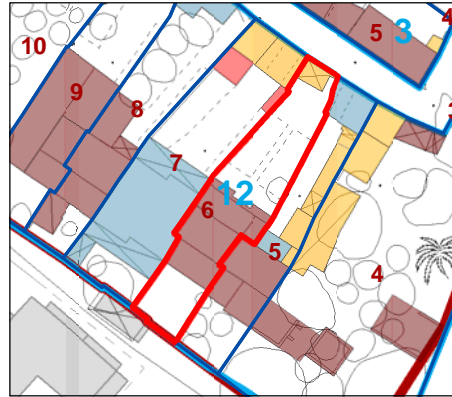


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

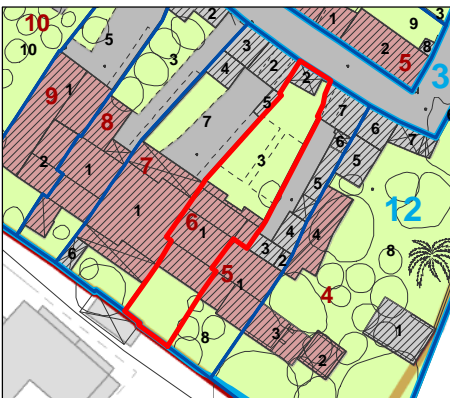


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

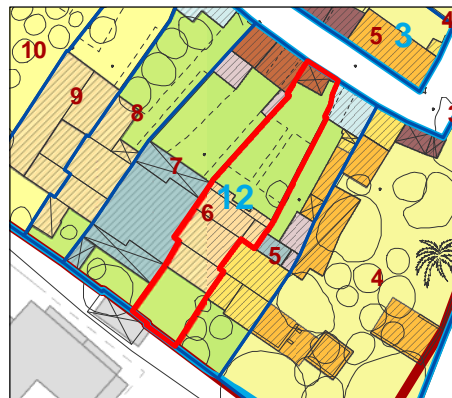


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



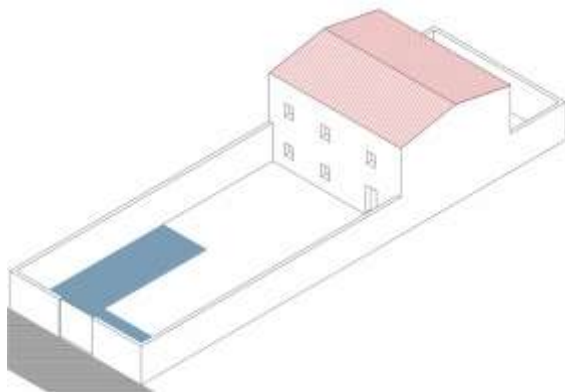
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	304
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	415
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 12.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

**U.M.I. 12.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna



U.M.I. 12.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

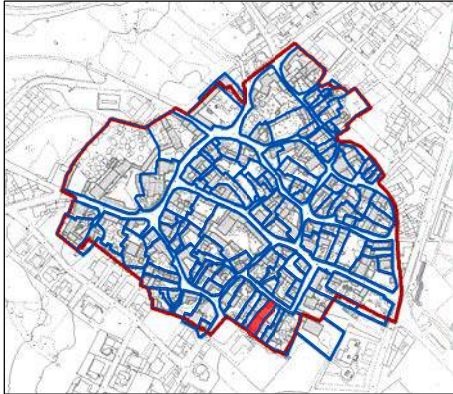
Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

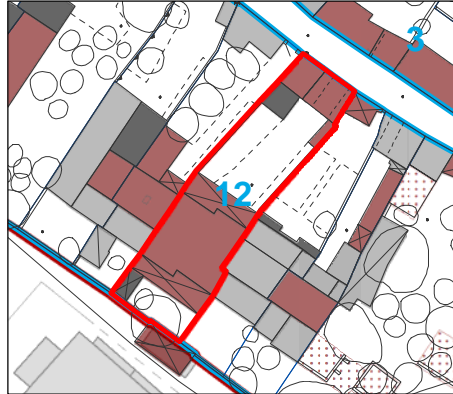
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera
suolo	- possibilità di realizzare ampliamenti planimetrici in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto nel Tipo insediativo di riferimento

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

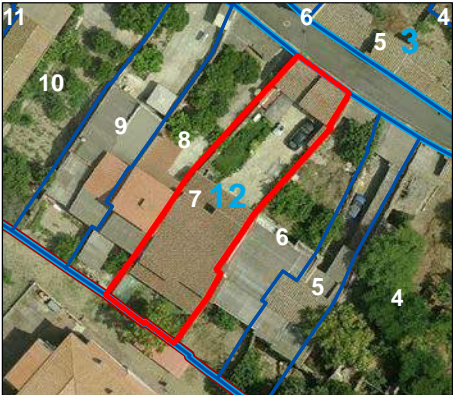


Inquadramento generale, scala 1:8.000

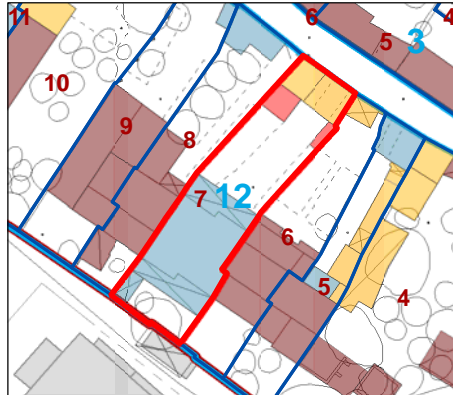


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

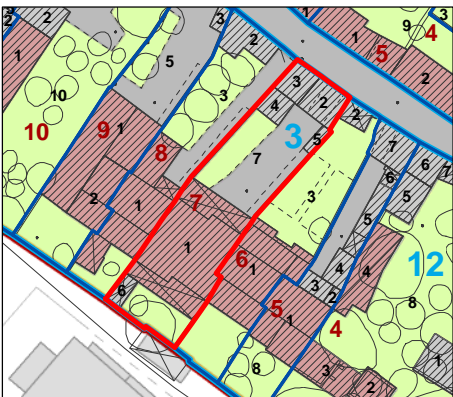


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

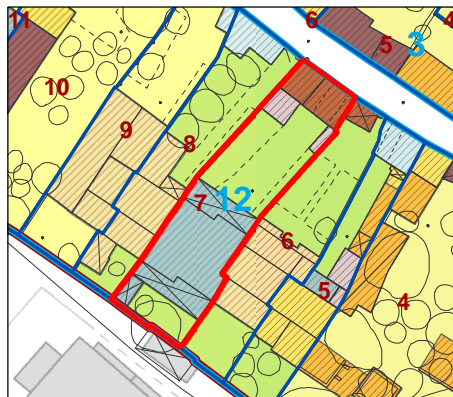


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



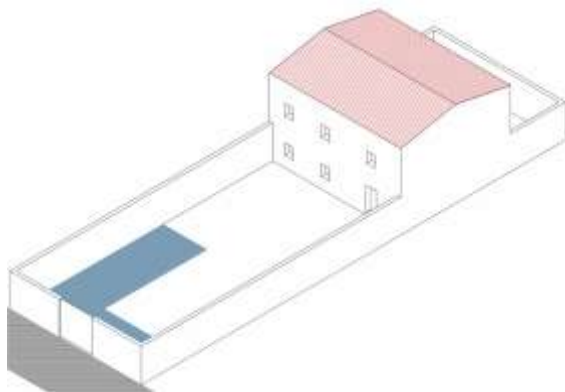
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	410
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	946
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.12 - Profili Isolato n. 12		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 7  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 12.07 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

**U.M.I. 12.07 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

**U.M.I. 12.07 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 3 **Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 12.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 12.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
---------	---

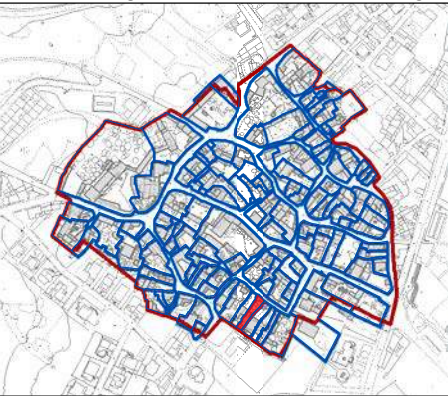
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
---------	--

suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
-------	---

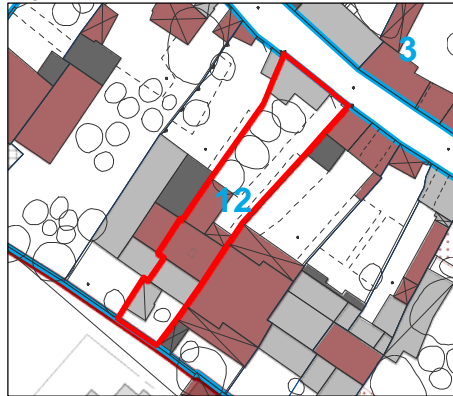
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 95% della superficie libera
-------	--

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

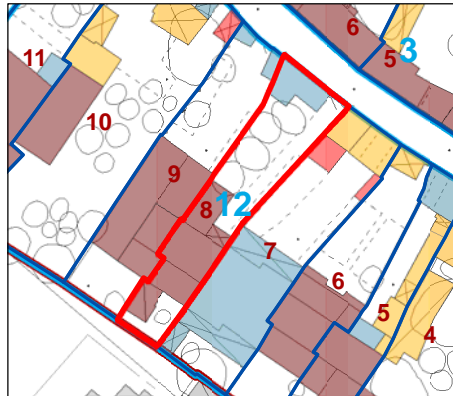


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

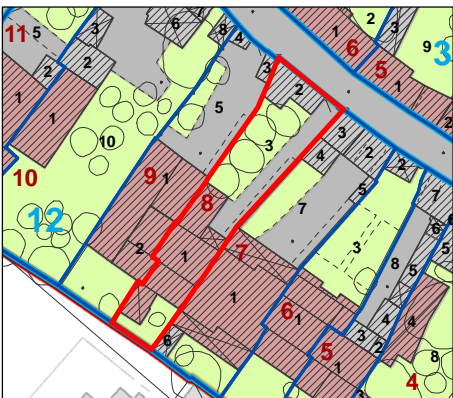


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

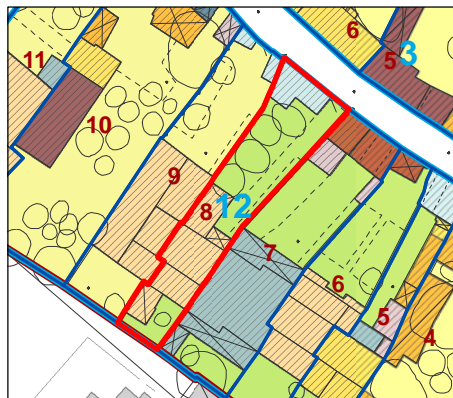


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000

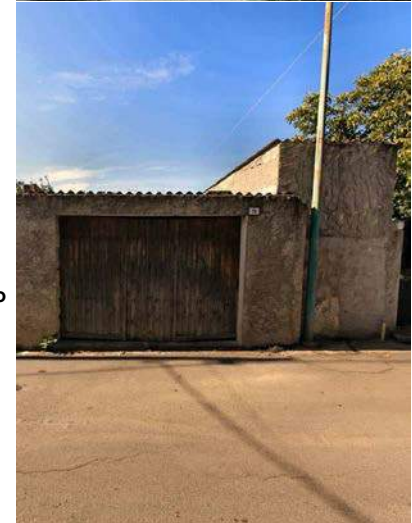


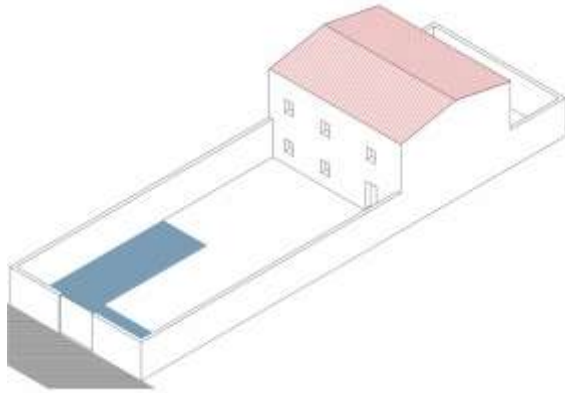
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	309
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	516
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

<b>U.M.I. 12.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 12.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

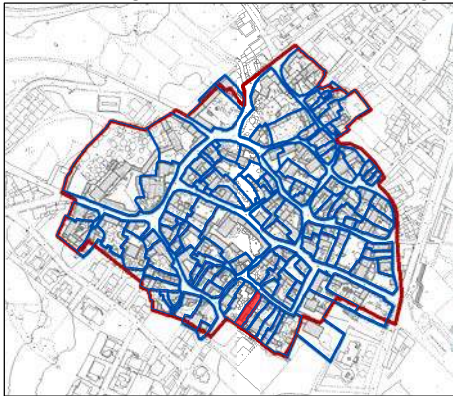
<b>U.M.I. 12.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Parzialmente conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 70% della superficie libera
suolo	- possibilità di realizzare ampliamenti planimetrici in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto nel Tipo insediativo di riferimento

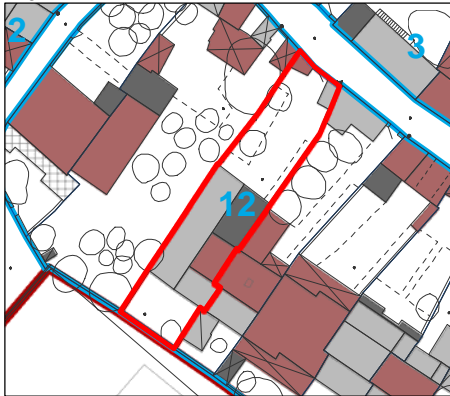
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

9

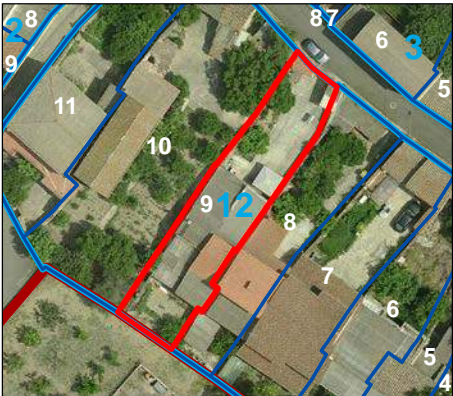


Inquadramento generale, scala 1:8.000

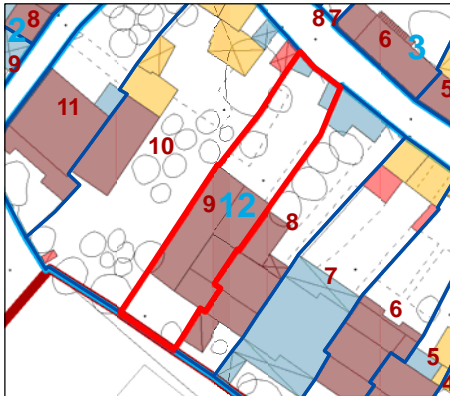


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

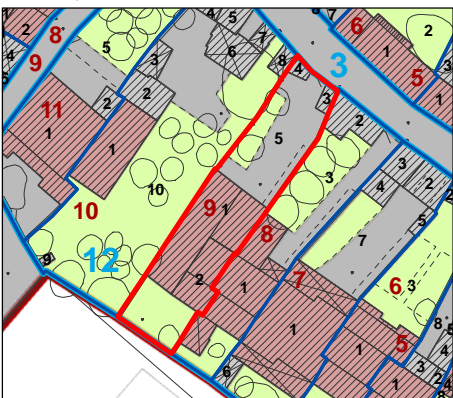


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

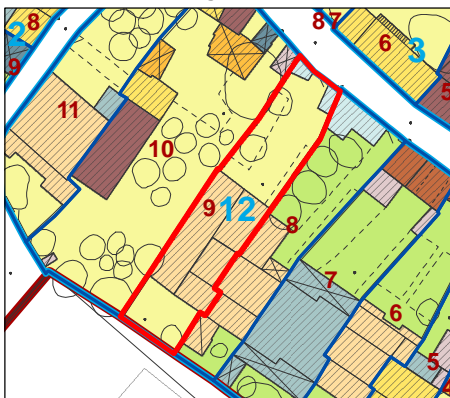


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

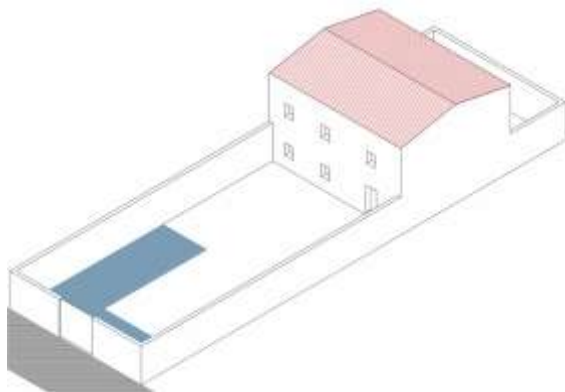
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	349
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	550
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti







**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

<b>U.M.I. 12.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente
----------	--

<b>U.M.I. 12.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 12.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 12.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> <b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto    Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 12.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Non conformi all'impianto originario

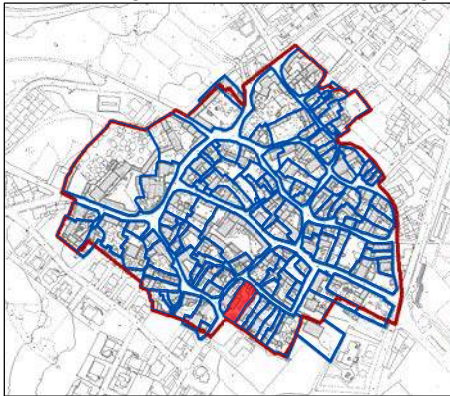
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

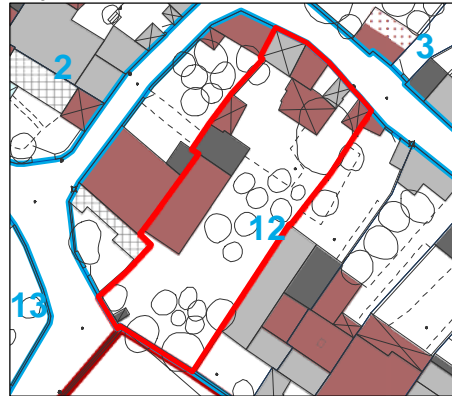
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 10



Inquadramento generale, scala 1:8.000

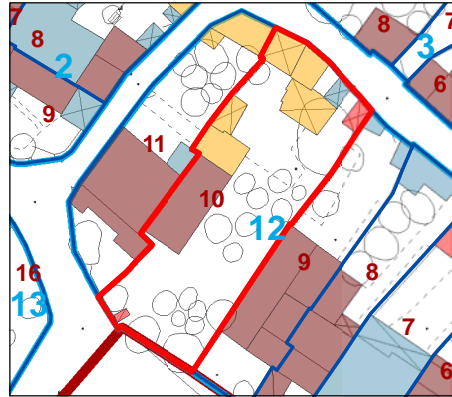


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

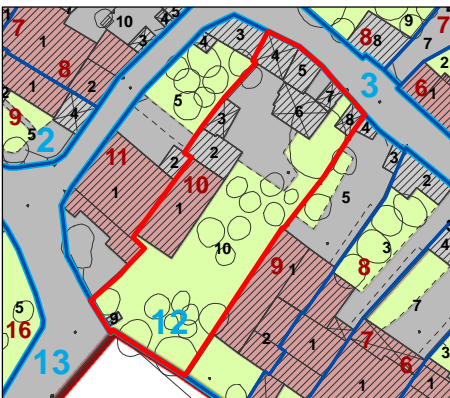


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

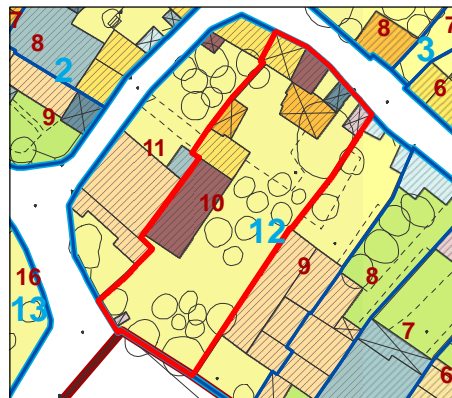


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

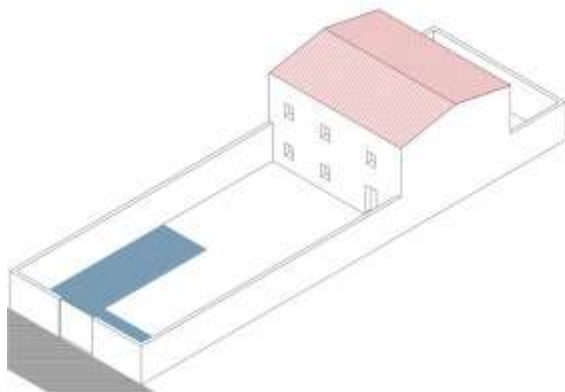
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	690
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	642
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





<b>ISOLATO</b>	<b>12</b>	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	<b>10</b>
<b>Tipo UMI</b>	<b>M</b>	<b>Sottotipo UMI:</b>	<b>M01</b>

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

<b>U.M.I. 12.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 12.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 12.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 12.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 12.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 12.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 12.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 12.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 10

**Categoria:** Non conformi all'impianto originario

**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto** Prescrizioni specifiche

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

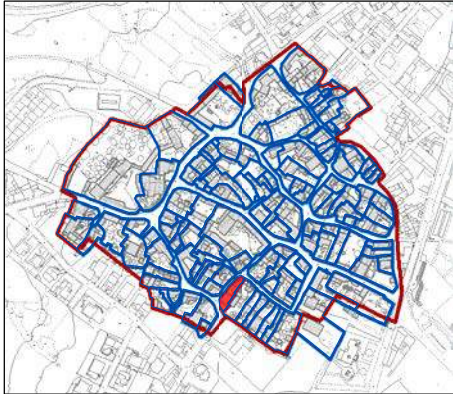
suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

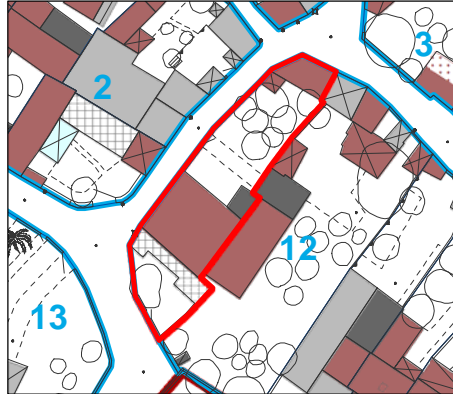
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 12 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

11



Inquadramento generale, scala 1:8.000

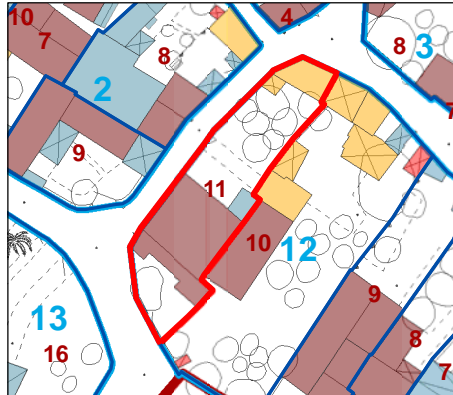


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

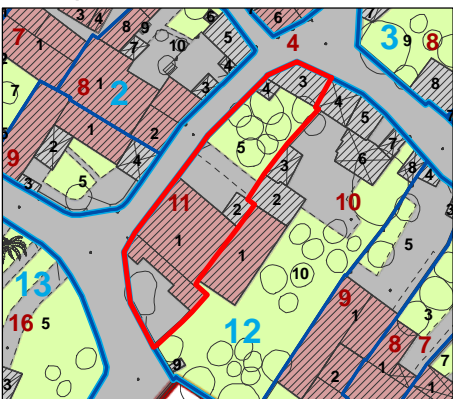


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

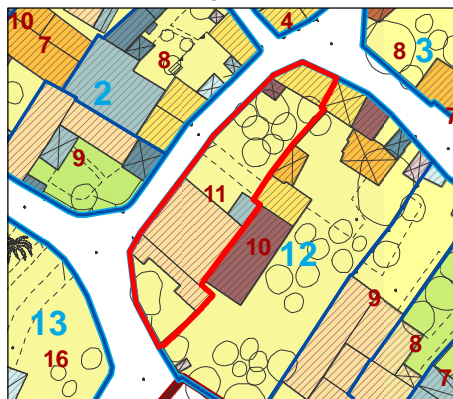


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

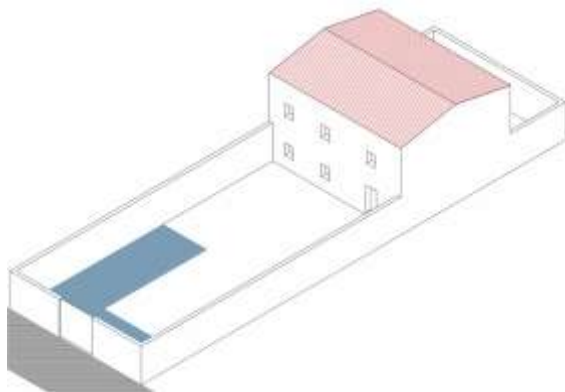
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	373
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	881
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti







**ISOLATO** 12 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

**Orientamenti progettuali**

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 12.11** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- rimozione placcaggio
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche

<b>U.M.I. 12.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 12.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 12.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

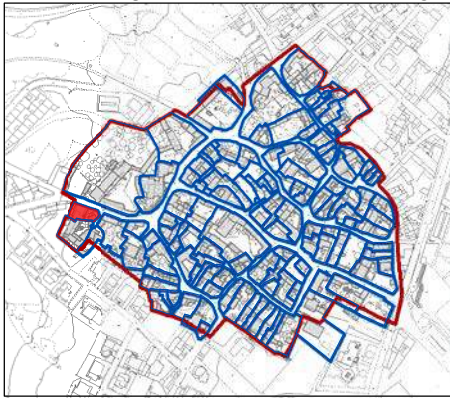
Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna

<b>U.M.I. 12.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

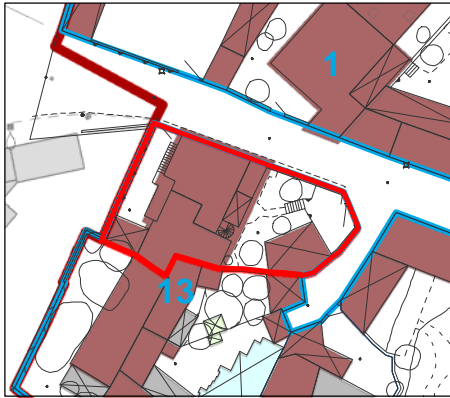
Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

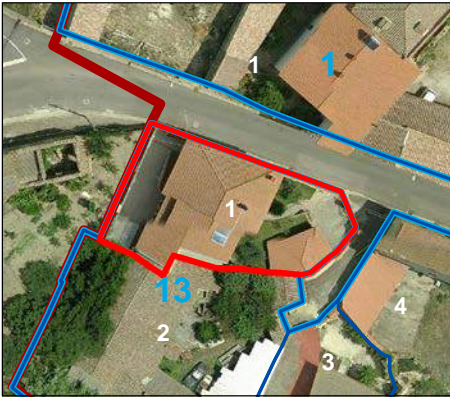


Inquadramento generale, scala 1:8.000

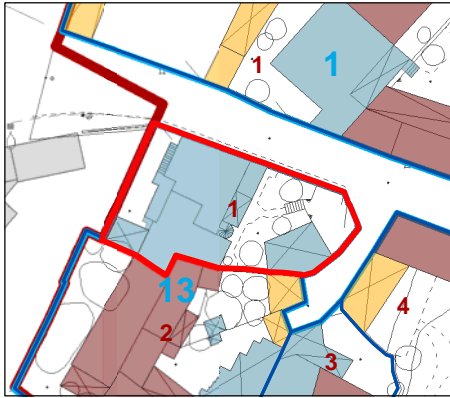


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

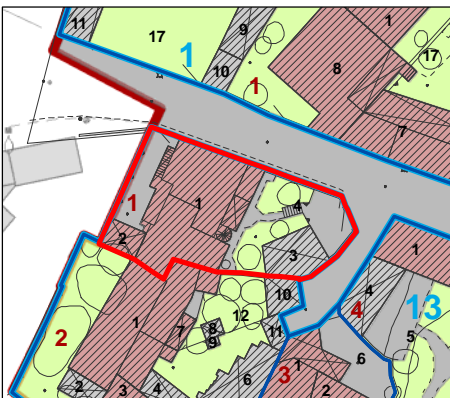


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

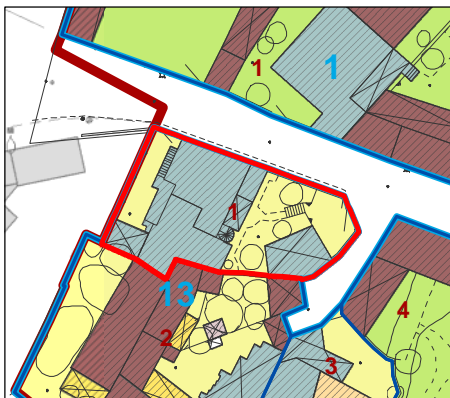


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



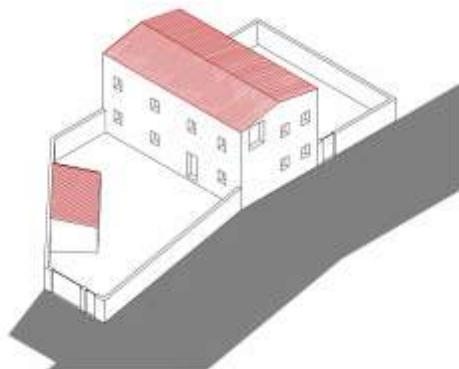
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	436
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	969
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.13 - Profili Isolato n. 13		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 1  
**Tipo UMI** F **Sottotipo UMI:** F06

UMI con corte antistante. UMI con sviluppo longitudinale parallelo all'asse stradale, con doppio cortile antistante. Il Corpo di Fabbrica, sul fronte strada, occupa la parte centrale dell'UMI per tutta la profondità del lotto; è articolato su due livelli. Fabbricati Accessori possono essere localizzati in aderenza al Corpo di Fabbrica principale, sul fondo e sul fronte strada. Sono presenti due piccole corti antistanti, disposte lateralmente rispetto al Corpo di Fabbrica. Possono essere presenti altri manufatti edilizi posti sui confini o in aderenza al Corpo di Fabbrica.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro coerente con l'assetto riportato nella cartografia del Cessato catasto. La distribuzione originaria dei manufatti edilizi non ha subito modifiche, ma gli edifici presenti sono recenti. Trattandosi di UMI con piccola corte, il Piano prevede azioni di tutela degli Spazi Aperti e di eliminazione di eventuali manufatti recenti privi di valore architettonico.

<b>U.M.I. 13.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 13.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 13.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 13.01</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

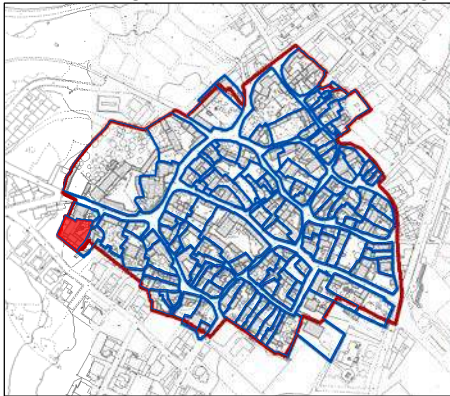
Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

confini	- allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale
confini	- rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

2



Inquadramento generale, scala 1:8.000

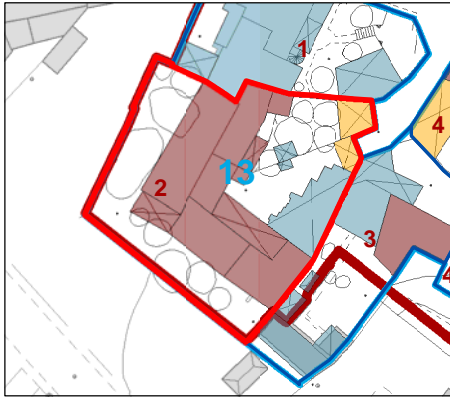


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

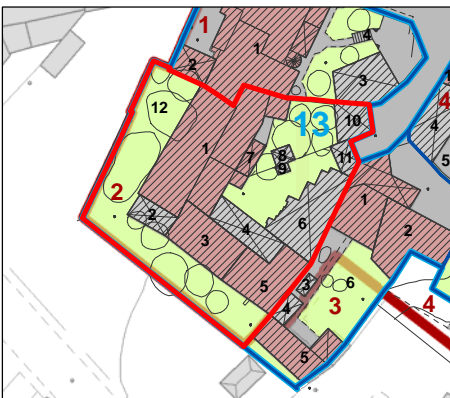


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

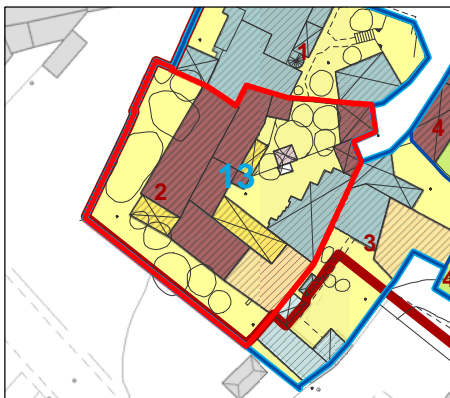


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

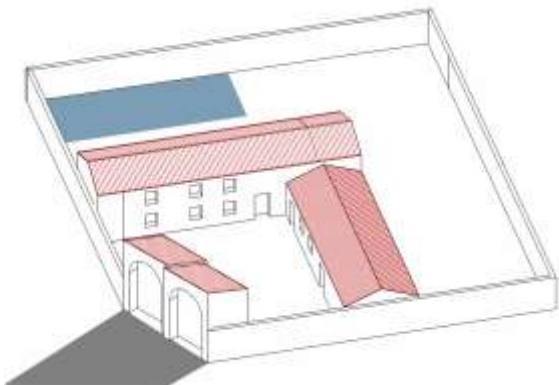
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	837
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	894
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Vedi: Tavola 14.13 - Profili Isolato n. 13



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



<b>ISOLATO</b>	13	<b>UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)</b>	2
<b>Tipo UMI</b>	H	<b>Sottotipo UMI:</b>	H02

UMI con unico affaccio UMI di forma irregolare con affaccio sulla pubblica via o su vicolo. I manufatti edilizi sono localizzati sulla pubblica via costituito sul fondo del lotto, lasciando libero uno spazio antistante. da accesso carrabile, confinante, per la restante parte del suo perimetro, con i lotti adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non sempre coerente con l'assetto rappresentato nel Cessato catasto. L'Unità Minima d'Intervento è, comunque, riconducibile ad un tipo tradizionale con piccola corte antistante. Il Piano prevede azioni di tutela dell'assetto complessivo dell'UMI, con recupero dei manufatti storici ivi esistenti e l'eliminazione di elementi privi di valore storico e architettonico. Questi ultimi manufatti vanno ricostruiti con l'utilizzo delle tecniche e dei materiali previsti nel presente Piano Particolareggiato e localizzati lungo i confini dell'UMI, secondo l'area individuata dagli antichi sedimi, lasciando libero lo spazio aperto centrale. Eventuali nuove edificazioni vanno realizzate sul fondo dell'UMI, in coerenza con i caratteri costruttivi tradizionali.

**U.M.I. 13.02** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

**U.M.I. 13.02** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

U.M.I. 13.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Corpo di Fabbrica (CF)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 13.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 13.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 13.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

Categoria: Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - demolizione

tutto - ricostruzione con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, nel rispetto dei parametri e delle distanze dai confini previste dalla normativa vigente



<b>U.M.I. 13.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Non determinabile	<b>Interventi:</b>	trattandosi di manufatti inaccessibili, gli interventi sono da definire a seguito di un'analisi di dettaglio da attuare in sede di progettazione degli interventi

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Manufatti eterogenei precari	<b>Interventi:</b>	demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>10</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 13.02</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>11</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali conservati	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 13.02 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 12

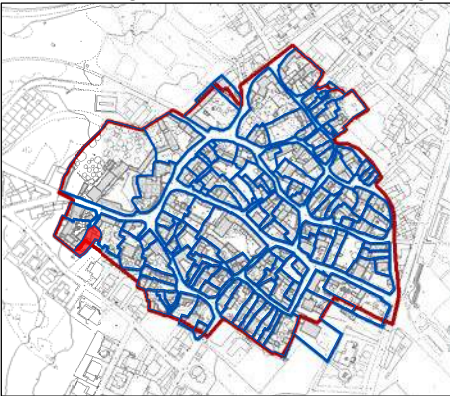
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto**    **Prescrizioni specifiche**

suolo    -    possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

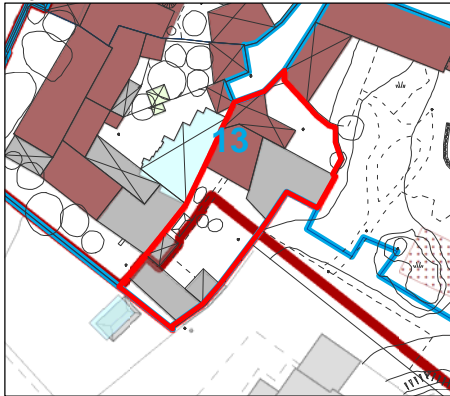
---

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

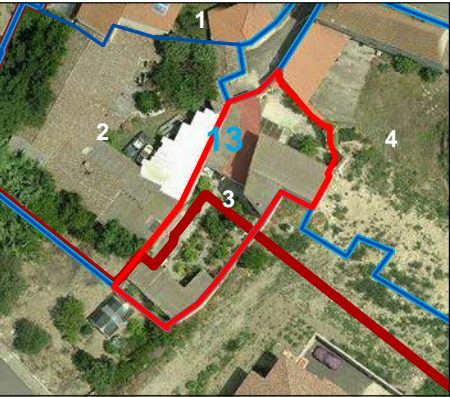


Inquadramento generale, scala 1:8.000

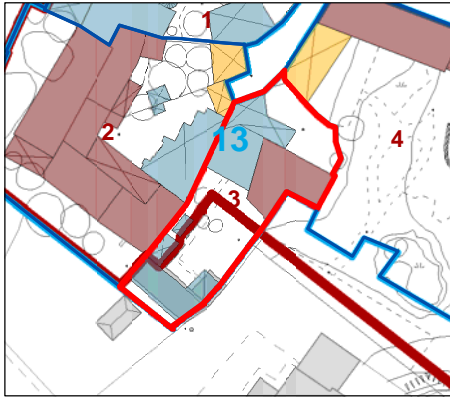


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

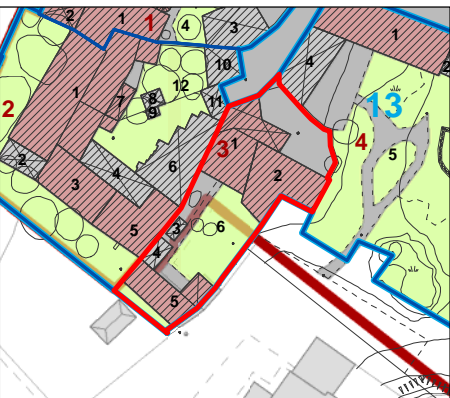


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

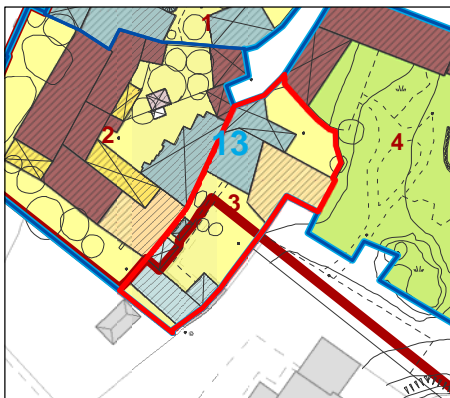


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

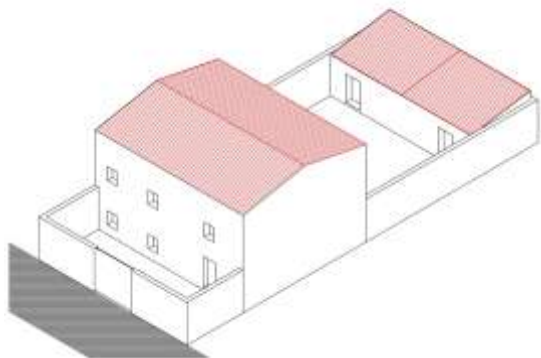
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	399
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	627
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Vedi: Tavola 14.13 - Profili Isolato n. 13



Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 3  
**Tipo UMI** Y **Sottotipo UMI:** Y03

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica principale, a uno o più livelli, occupa la parte centrale anteriore dell'UMI con pareti laterali aderenti ai confini.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto e confini aderenti all'UMI adiacente riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

<b>U.M.I. 13.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 13.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 13.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

tutto	- nessuna
-------	-----------

<b>U.M.I. 13.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
-----------	--

<b>U.M.I. 13.03</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
---------	-------------------------

copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
-----------	---

copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
-----------	--

prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
-----------	--

U.M.I. 13.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 13.03 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

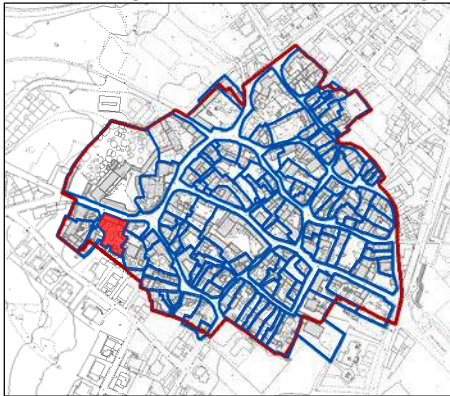
suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

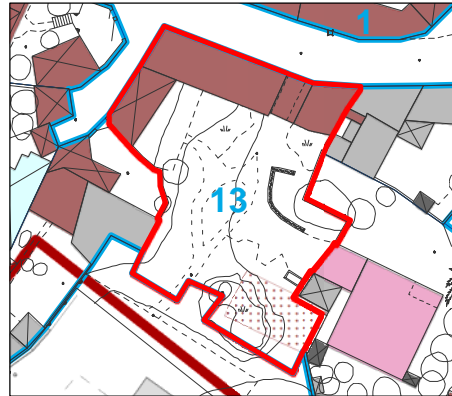
suolo - possibilità di realizzare ampliamenti planimetrici in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto nel Tipo insediativo di riferimento

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

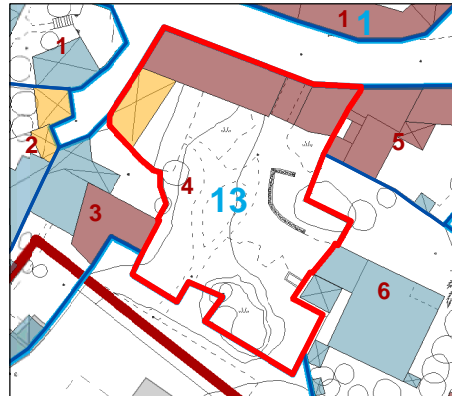


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

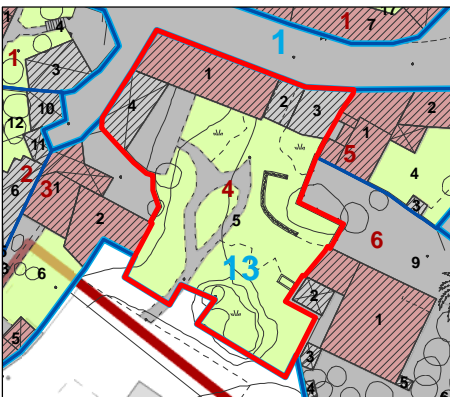


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

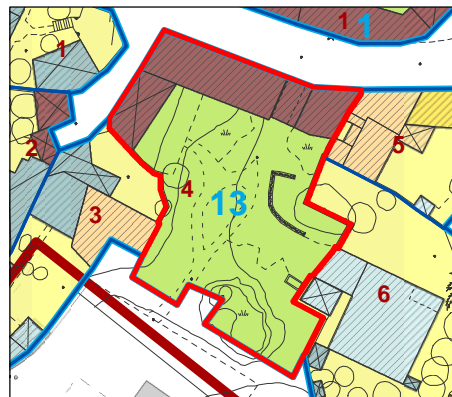


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



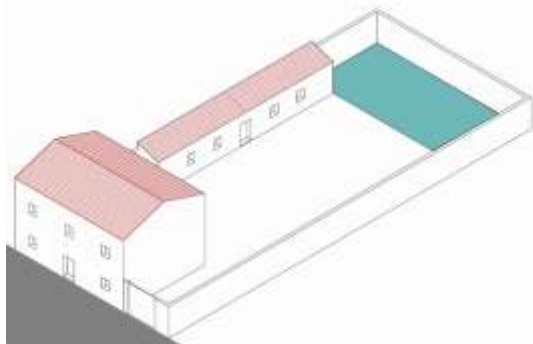
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	876
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1598
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 4  
**Tipo UMI** B **Sottotipo UMI:** B01

UMI con prospetto su UMI con sviluppo irregolare rispetto all'asse stradale, con ampia corte retrostante. Il Corpo di fronte strada e accesso Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata garantito, oltre che dal su due livelli. In posizione laterale rispetto alla corte sono distribuiti Fabbricati Accessori a servizio Corpo di Fabbrica, da un' della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o portale domestico posto lateralmente rispetto al prospetto principale.  
 pedonale posta nel  
 prospetto principale.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto complessivo coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo dei manufatti edilizi e delle relazioni che questi hanno con gli Spazi Aperti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare sul fondo della corte o sui confini laterali, sulle antiche aree di sedime, secondo ancora quanto leggibile nella cartografia del Catasto storico.

**U.M.I. 13.04** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

**U.M.I. 13.04** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- nessuna



U.M.I. 13.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 13.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

Categoria: Storico tradizionali conservati

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 13.04 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, secondo le indicazioni riportate nelle NTA e nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

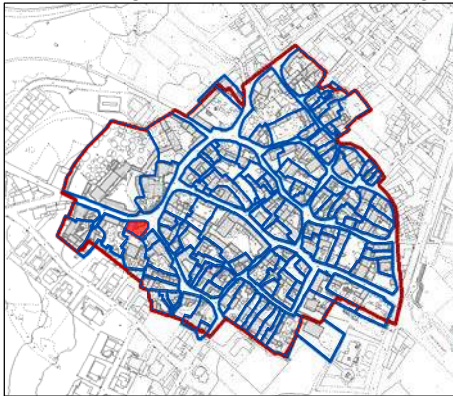
suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

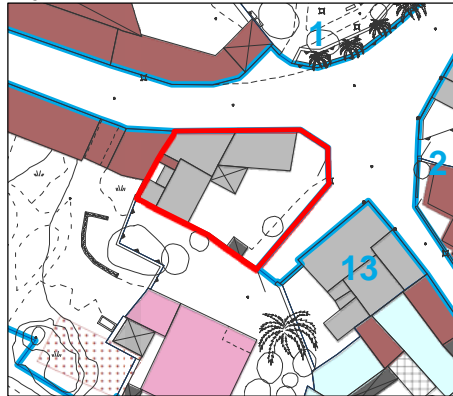
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

5



Inquadramento generale, scala 1:8.000

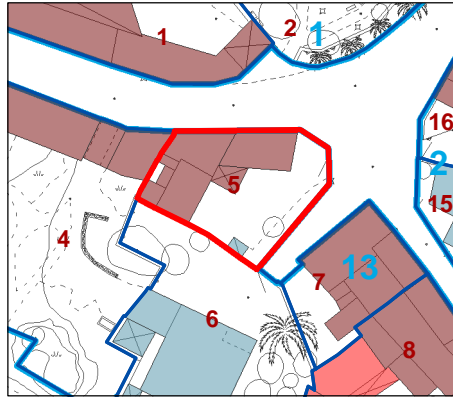


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

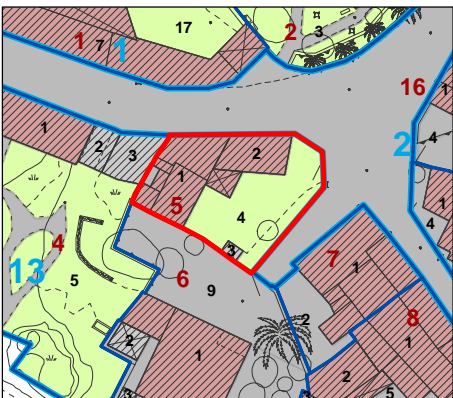


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

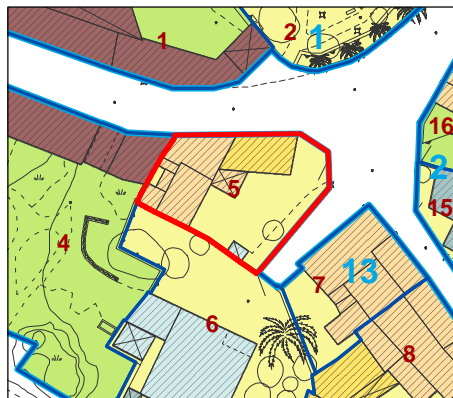


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



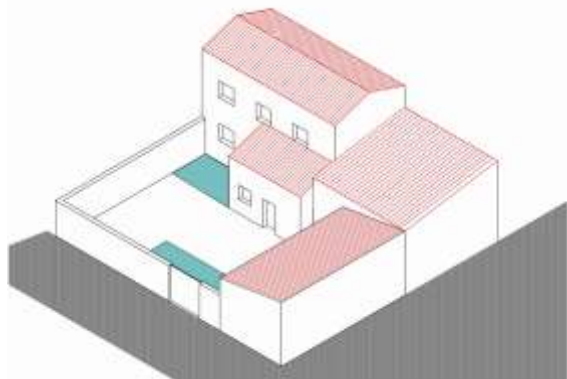
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	307
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	731
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.13 - Profili Isolato n. 13		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 5  
**Tipo UMI** G **Sottotipo UMI:** G03

UMI d'angolo e testata UMI d'angolo con corte laterale. Il Corpo di Fabbrica posto sul fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata su due livelli. Altri Corpi di Fabbrica hanno uno sviluppo planimetrico perpendicolare all'asse stradale e occupano la parte di UMI non confinante con la strada. Alla corte e agli edifici si accede esclusivamente da un cancello posto sul vicolo di accesso.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito delle successive parcellizzazioni, ovvero aggregazioni, delle proprietà originarie. Gli orientamenti progettuali mirano a restituire un assetto compatibile con il tessuto insediativo tradizionale, preservando la corte da nuove edificazioni che ne alterino la qualità. Eventuali nuove edificazioni ricalcano l'area di sedime dei fabbricati presenti nella cartografia del Cessato catasto, lungo il confine sul fronte strada e con un'altezza tale da non sovrastare il muro di confine.

**U.M.I. 13.05** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 13.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 3	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 13.05</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 4	<b>Tipo E.C.</b> Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b> Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

confini - rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

confini - posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

confini - ridefinizione del portale secondo una configurazione compatibile con la tradizione locale e secondo quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

confini - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

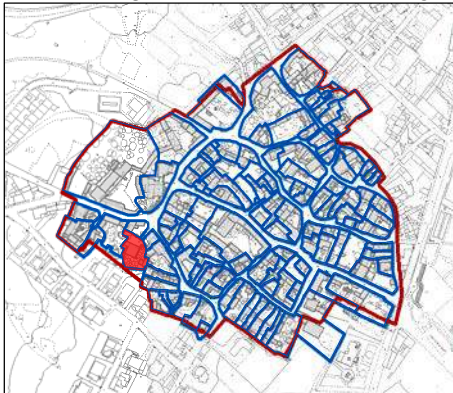
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

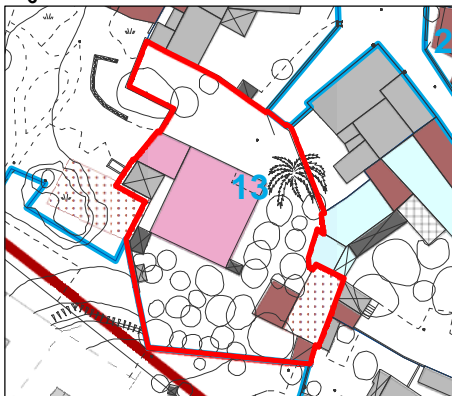
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

6



Inquadramento generale, scala 1:8.000

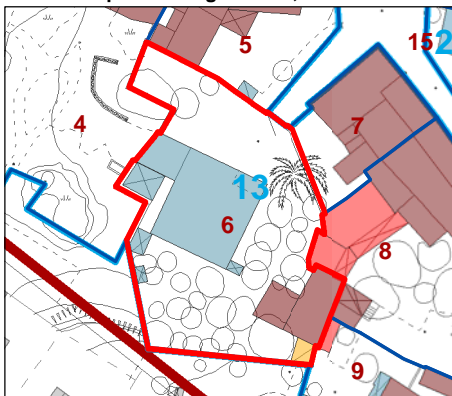


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

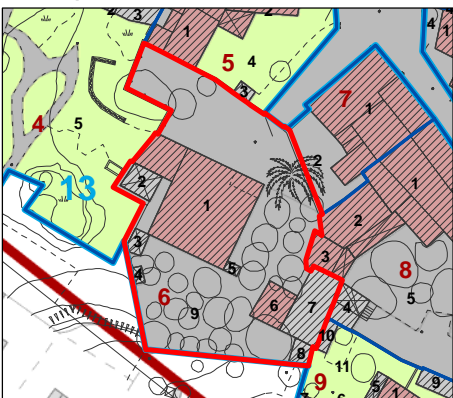


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

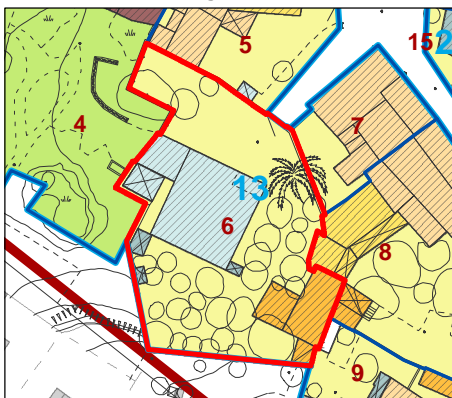


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	839
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1384
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 6  
**Tipo UMI** X **Sottotipo UMI:** X01

UMI di forma irregolare, UMI di forma irregolare, sulla pubblica via. Il Corpo di Fabbrica, su più livelli, è isolato. Sono presenti con Corpi di Fabbrica Fabbricati Accessori in corrispondenza dei confini dell'UMI isolati.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro coincidente, a meno di piccole differenze, con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. La localizzazione del Corpo di Fabbrica al centro del lotto, tuttavia, riconduce il tipo ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo del lotto o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile dello Spazio Aperto residuo.

#### U.M.I. 13.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali
infissi	- posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

<b>U.M.I. 13.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 2	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 13.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 3	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 13.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 4	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 5	<b>Tipo E.C.</b> Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b> Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

<b>U.M.I. 13.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
----------------	--------------------------------

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 13.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
----------------	--------------------------------

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 13.06</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

<b>Oggetto</b>	<b>Prescrizioni specifiche</b>
----------------	--------------------------------

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario



U.M.I. 13.06 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 9

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

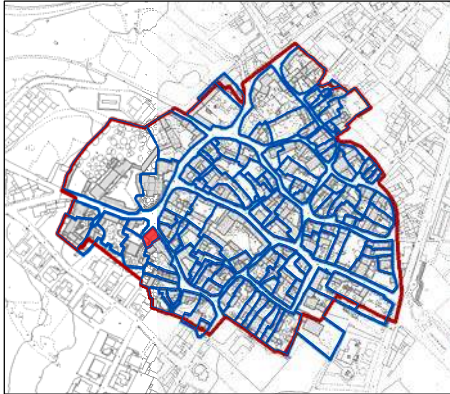
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera
suolo	- possibilità di realizzare ampliamenti planimetrici in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto nel Tipo insediativo di riferimento

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

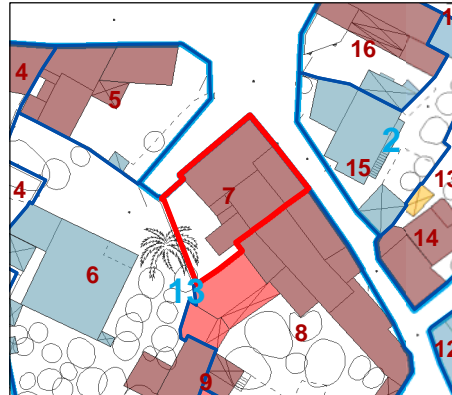


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

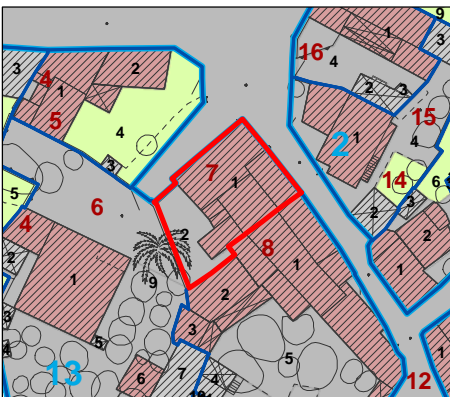


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

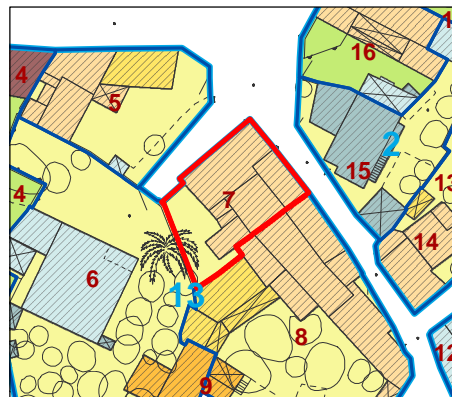


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000

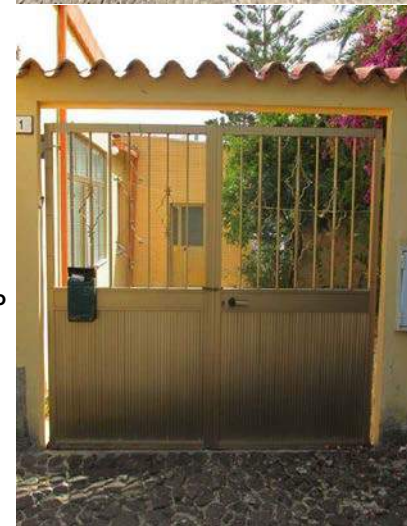


Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	214
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	596
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3
Vedi:	Tavola 14.13 - Profili Isolato n. 13		

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

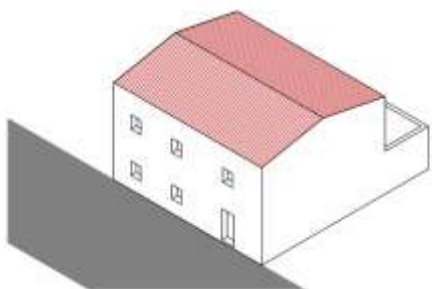


ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) 7  
 Tipo UMI S Sottotipo UMI: S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 13.07</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b> 1	<b>Tipo E.C.</b> Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b> Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b> manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.07 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

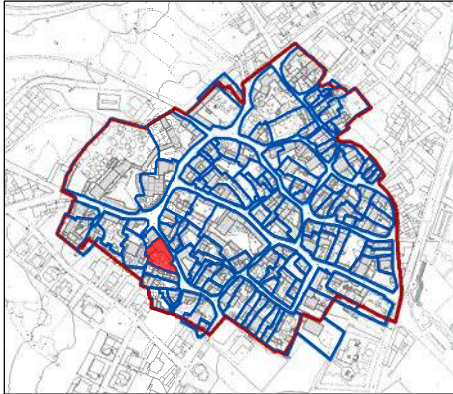
**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

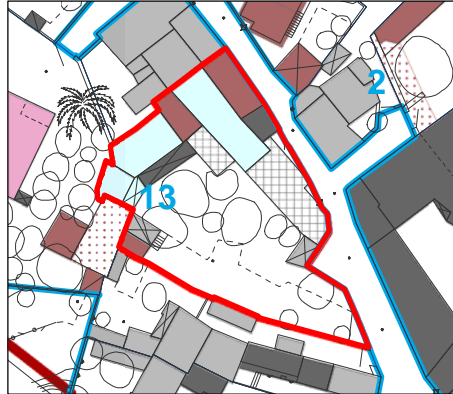
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

8



Inquadramento generale, scala 1:8.000

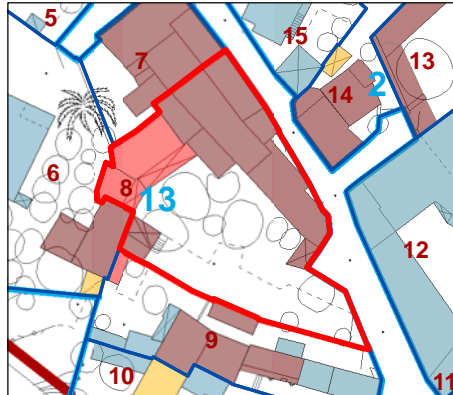


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

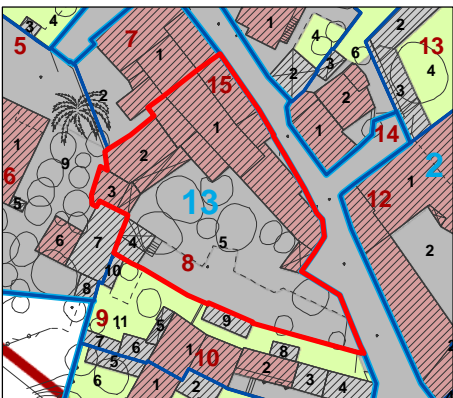


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

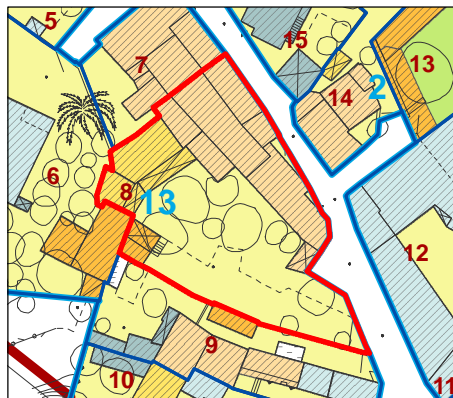


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	719
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1619
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

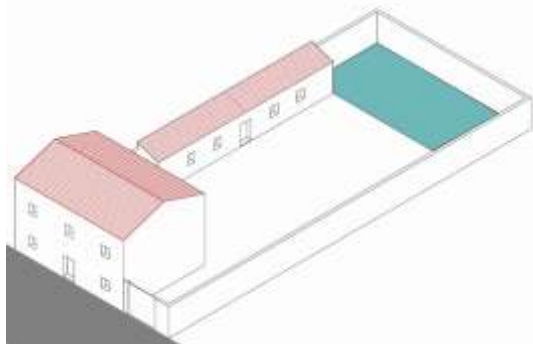
Vedi: Tavola 14.13 - Profili Isolato n. 13

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



10:18 18/SET/2015



**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 8  
**Tipo UMI** B **Sottotipo UMI:** B01

UMI con prospetto su UMI con sviluppo irregolare rispetto all'asse stradale, con ampia corte retrostante. Il Corpo di fronte strada e accesso Fabbrica su fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in larghezza, articolata garantito, oltre che dal su due livelli. In posizione laterale rispetto alla corte sono distribuiti Fabbricati Accessori a servizio Corpo di Fabbrica, da un' della residenza. L'accesso alla corte retrostante è garantito, oltre che dal Corpo di Fabbrica, da un' apertura carrabile o portale domestico posto lateralmente rispetto al prospetto principale.  
 peditone posta nel  
 prospetto principale.

**Orientamenti progettuali**

UMI con impianto complessivo coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Gli interventi sono orientati alla conservazione dell'assetto distributivo dei manufatti edilizi e delle relazioni che questi hanno con gli Spazi Aperti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare sul fondo della corte o sui confini laterali, sulle antiche aree di sedime, secondo ancora quanto leggibile nella cartografia del Catasto storico.

**U.M.I. 13.08** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi oscuranti eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi oscuranti tipo persiana o scuri, rispondenti le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione elementi antintrusione eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
infissi	- posa in opera di elementi antintrusione compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali

<b>U.M.I. 13.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto**    **Prescrizioni specifiche**

tutto    -    nessuna

<b>U.M.I. 13.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto**    **Prescrizioni specifiche**

tutto    -    nessuna

<b>U.M.I. 13.08</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto**    **Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto    -    recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 13.08 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Non conformi all'impianto originario

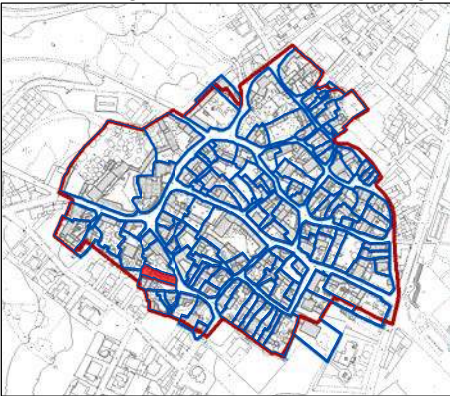
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili direttamente dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e l'impegno dell'Amministrazione comunale
confini	- rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 75% della superficie libera

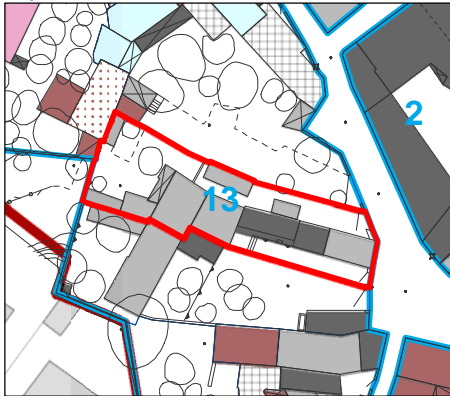


# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

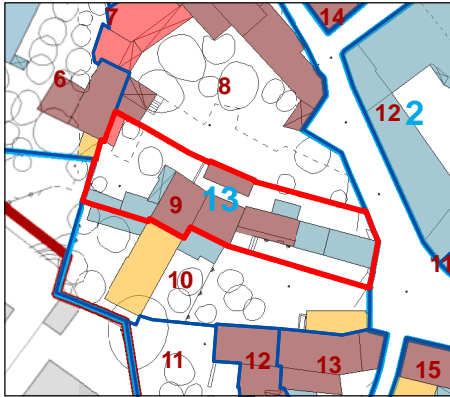


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

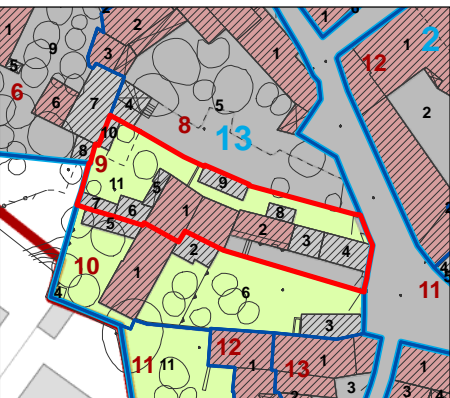


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

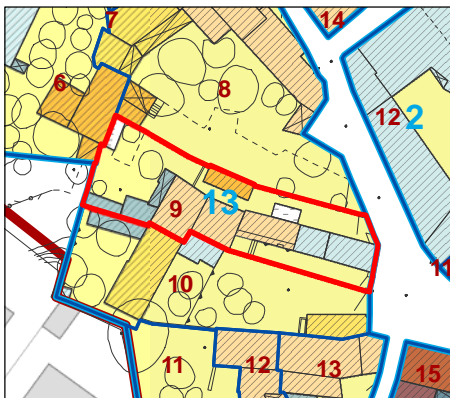


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

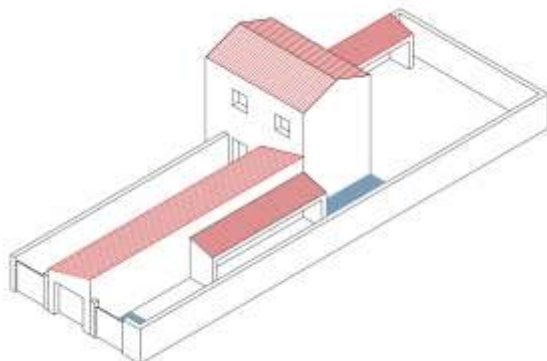
- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	388
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	733
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi

Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 9  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M03

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI.

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte centrale dell'UMI e presenta un confine laterale aderente alle UMI adiacenti. Sono presenti fabbricati accessori che occupano la parte anteriore e quella posteriore dello spazio aperto, alcuni privi di valore storico architettonico.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coincidente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito di accorpamento di Unità minime di Intervento. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte centrale dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare primariamente lungo le antiche aree di sedime, previa demolizione di manufatti recenti privi di valore architettonico. Qualora si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti, possono essere localizzate lungo il prospetto principale sulla pubblica via, subordinatamente alla riqualificazione dell'intero fronte. Particolare cura va riservata alla salvaguardia dello Spazio Aperto residuo posto sul retro, prevedendo dove possibile la demolizione di manufatti privi di valore storico o architettonico.

**U.M.I. 13.09** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

**U.M.I. 13.09** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

U.M.I. 13.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
infissi	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- chiusura vano sul prospetto e ridisegno dello stesso prospetto secondo caratteri coerenti con quanto disciplinato dalle NTA, nel rispetto dei caratteri formali e del rapporto tra le aperture della tradizione costruttiva locale
prospetti	- eliminazione bucatore di forma non coerente con quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi, ovvero nel manufatto originario, e conseguente realizzazione di aperture conformi a quanto riportato nello stesso Abaco
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
prospetti	- intonacatura prospetti con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, non in contrasto con la tradizione costruttiva locale
prospetti	- finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- rimozione porta/basculante/saracinesca metallici ovvero incongrui
infissi	- posa in opera di porta/portone in legno secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>8</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Manufatti eterogenei precari	<b>Interventi:</b>	demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - demolizione

<b>U.M.I. 13.09</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>9</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologiche costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

U.M.I. 13.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 10

Categoria: Manufatti eterogenei precari

Tipo E.C. Fabbricato Accessorio (FA)

Interventi: demolizione con ripristino dello stato originario dei luoghi, demolizione e ricostruzione

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - demolizione

U.M.I. 13.09 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 11

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - ridefinizione del portale secondo una configurazione compatibile con la tradizione locale e secondo quanto riportato nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

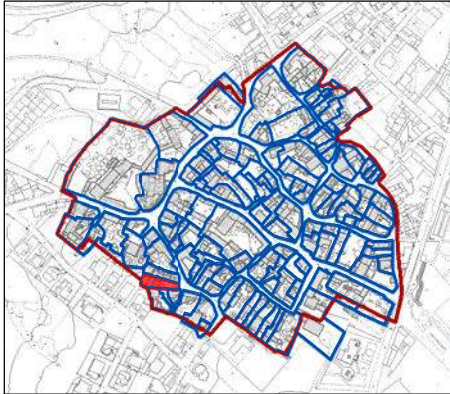
suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera

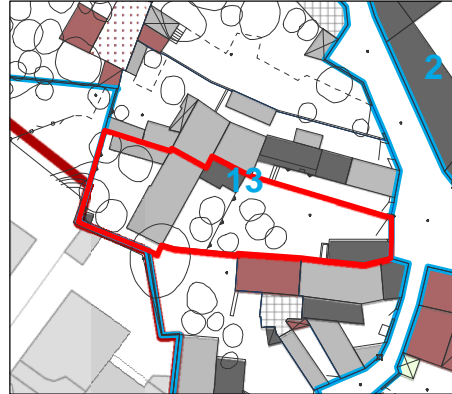
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

10



Inquadramento generale, scala 1:8.000

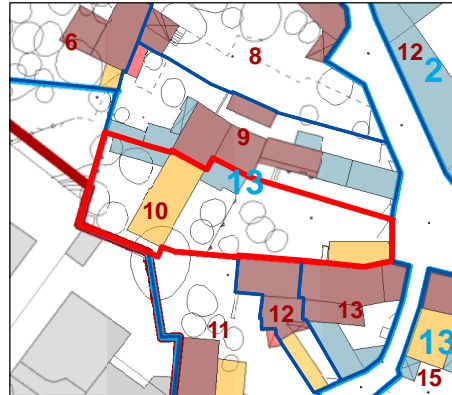


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

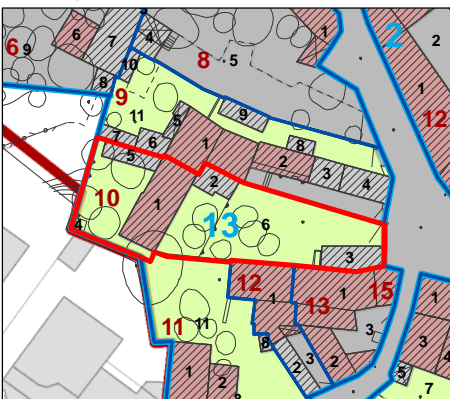


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

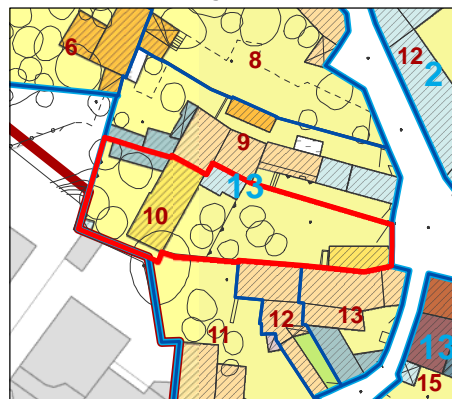


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



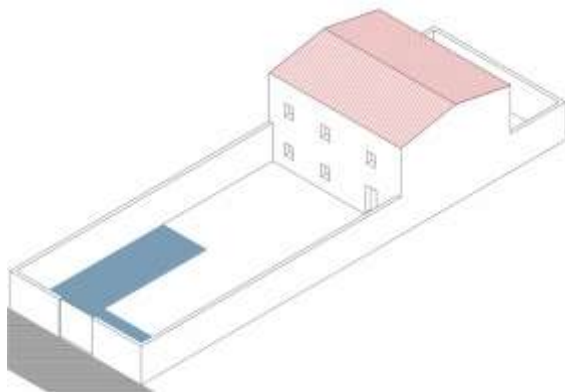
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	427
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	486
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 10  
**Tipo UMI** M **Sottotipo UMI:** M01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. sviluppo UMI con sviluppo longitudinale generalmente perpendicolare all'asse UMI adiacenti. Il Corpo di Fabbrica, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI e presenta entrambi i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro generalmente coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto. Il Corpo di Fabbrica occupa la parte posteriore dell'UMI, in coerenza con le planimetrie originarie, e presenta i confini laterali aderenti alle UMI adiacenti. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo il prospetto principale sulla pubblica via, laddove si renda necessario ricostituire la continuità dei fronti e dove la larghezza dell'UMI lo consenta. Secondariamente si può prevedere la localizzazione di nuove volumetrie sul fondo o lungo i confini con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare lo Spazio Aperto residuo.

*orientamento UMI: nord-est, sud-ovest.*

**U.M.I. 13.10** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario



U.M.I. 13.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - demolizione pensiline e/o aggetti di qualsiasi genere e ripristino del prospetto

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

tutto - demolizione

tutto - ricostruzione in sagoma, con materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, al fine di ricostituire l'assetto originario

U.M.I. 13.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario**Oggetto Prescrizioni specifiche**

impianti - ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

U.M.I. 13.10 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

<b>U.M.I. 13.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- demolizione

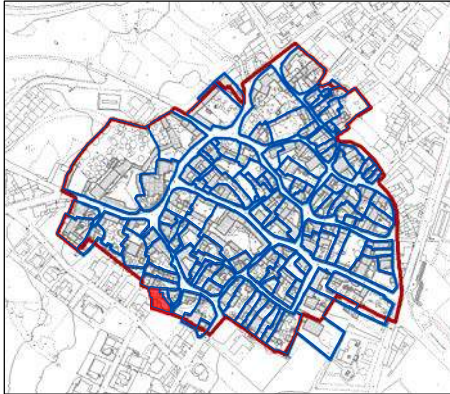
<b>U.M.I. 13.10</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 55% della superficie libera

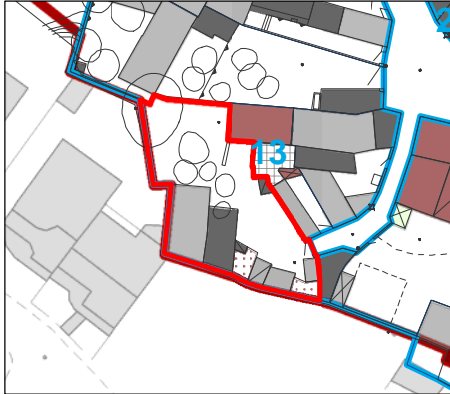
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

11

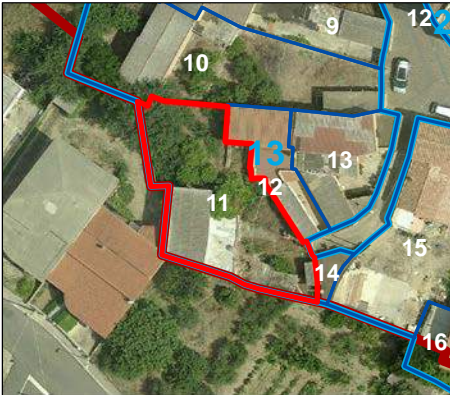


Inquadramento generale, scala 1:8.000

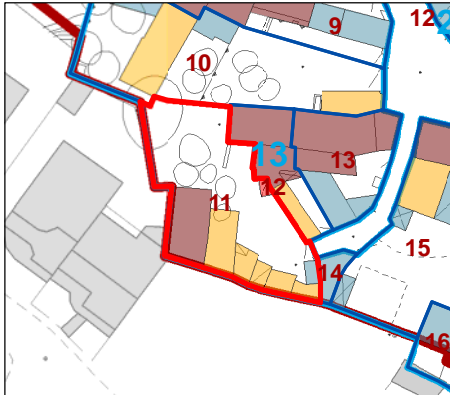


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

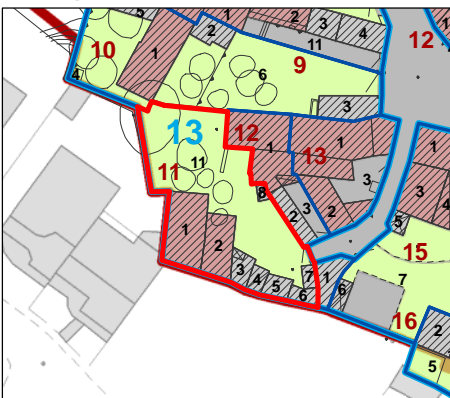


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

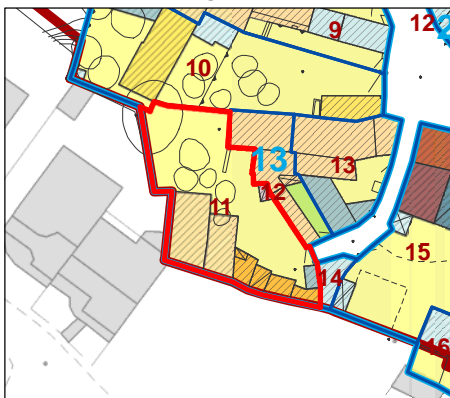


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	359
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	500
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Vedi: Tavola 14.13 - Profili Isolato n. 13

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti



**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 11  
**Tipo UMI** H **Sottotipo UMI:** H01

UMI con unico affaccio UMI di forma regolare con affaccio su vicolo di accesso alla pubblica via. I manufatti edilizi sono sulla pubblica via costituito localizzati in corrispondenza dei confini con le UMI adiacenti, lasciando libero un ampio spazio da accesso carrabile, centrale. confinante, per la restante parte del suo perimetro, con i lotti adiacenti.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto rappresentato nel Cessato catasto. L'Unità Minima d'Intervento è, comunque, riconducibile ad un tipo tradizionale con ampia corte centrale. Il Piano prevede azioni di tutela dell'assetto complessivo dell'UMI, con recupero dei manufatti storici esistenti e l'eliminazione di elementi privi di valore storico e architettonico. Questi ultimi manufatti edilizi vanno ricostruiti con l'utilizzo delle tecniche e dei materiali previsti nel presente Piano Particolareggiato e localizzati lungo i confini dell'UMI, secondo l'area individuata dagli antichi sedimi, lasciando libero lo spazio aperto centrale.

**U.M.I. 13.11** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
impianti	- sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 13.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 13.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
tutto	- recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 13.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>5</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 13.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>6</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi	<b>Interventi:</b>	recupero, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate, demolizione e demolizione con ricostruzione in casi di urgenza e salvaguardia della pubblica incolumità, in presenza di comprovata instabilità statica, e ricostruzione secondo regole tipologico costruttive coerenti con la tradizione locale, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - recupero e risanamento con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

<b>U.M.I. 13.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>7</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.11</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>11</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Spazio Aperto (SA)
	<b>Categoria:</b>	Non conformi all'impianto originario	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

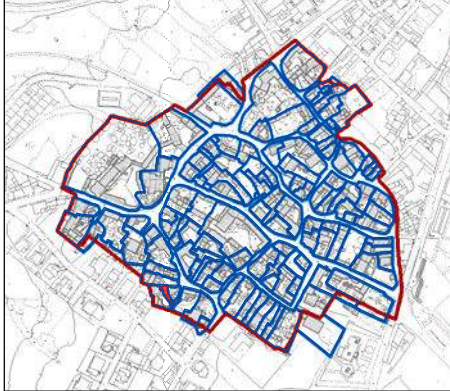
**Oggetto Prescrizioni specifiche**

suolo - possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento

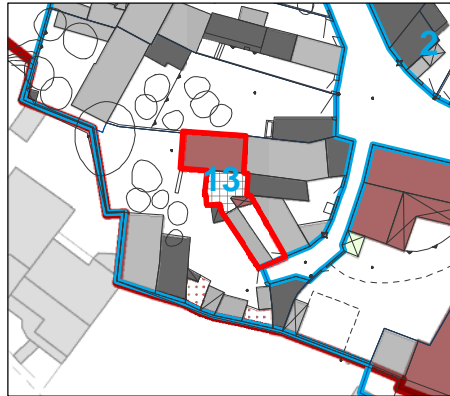
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

12



Inquadramento generale, scala 1:8.000

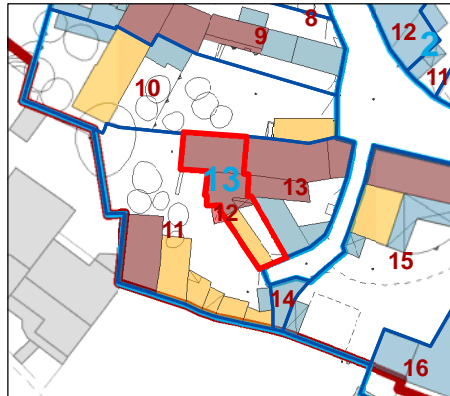


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

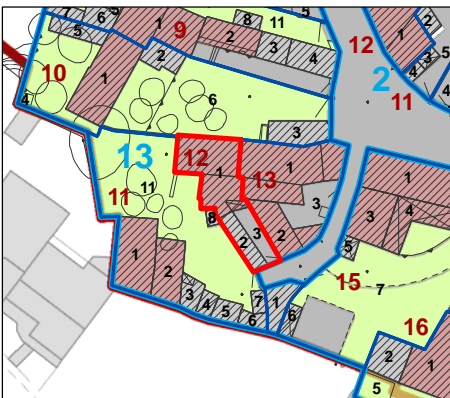


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

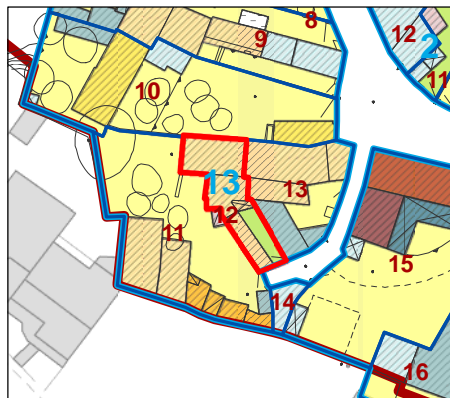


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	104
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	416
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

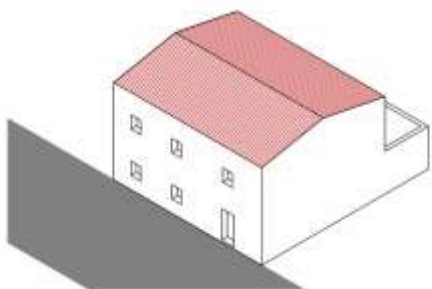


ISOLATO	13	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	12
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



#### U.M.I. 13.12 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

#### U.M.I. 13.12 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 2

**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi



U.M.I. 13.12 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Categoria: Parzialmente conformi all'impianto originario

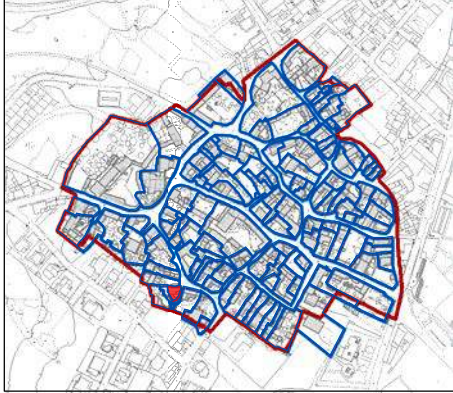
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

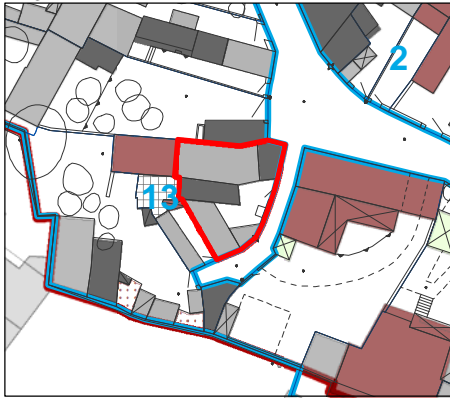
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

13



Inquadramento generale, scala 1:8.000

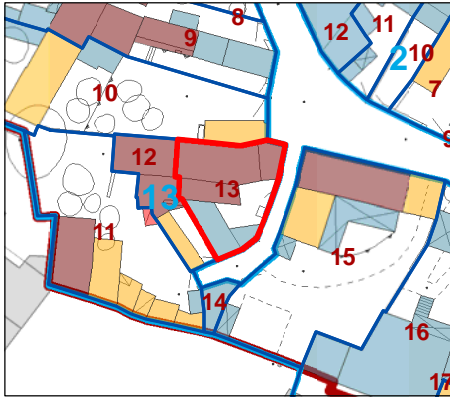


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

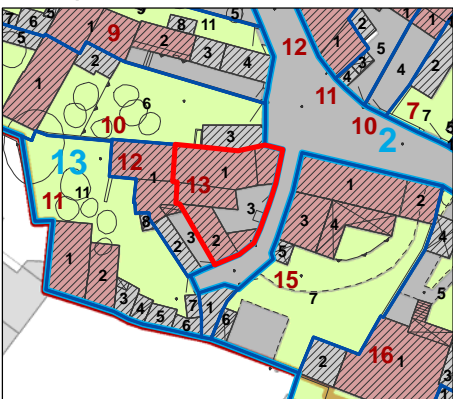


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

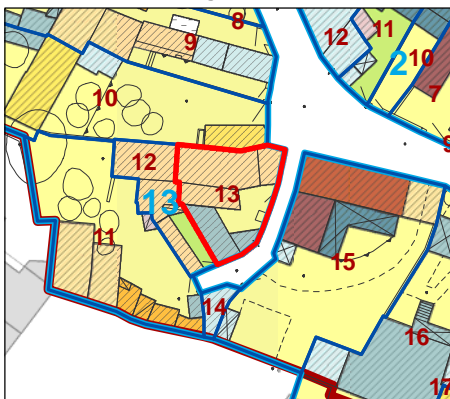


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



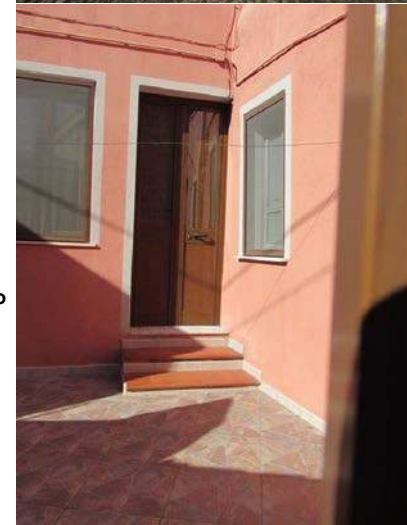
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	160
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	627
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Vedi: Tavola 14.13 - Profili Isolato n. 13

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

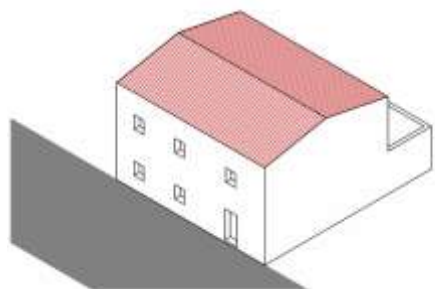


ISOLATO	13	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	13
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S02

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è esigua.

#### Orientamenti progettuali

Poiché quasi tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, al fine di garantire una adeguata permeabilità del suolo e una corretta aerazione dei locali, occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



<b>U.M.I. 13.13</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>1</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

impianti - rimozione unità esterne dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via ovvero sostituzione dell'impianto di climatizzazione con uno sprovvisto di unità esterne

<b>U.M.I. 13.13</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Corpo di Fabbrica (CF)
	<b>Categoria:</b>	Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 13.13 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

Categoria: Non conformi all'impianto originario

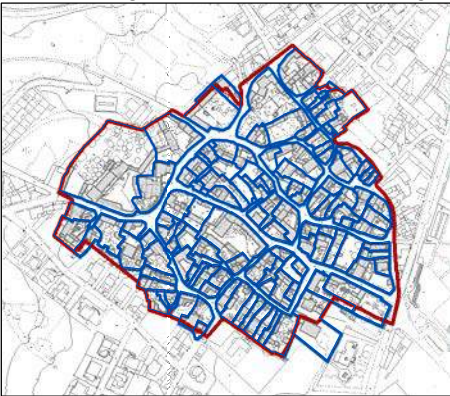
Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

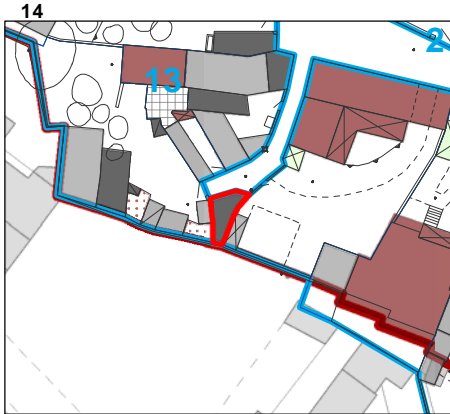
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 100% della superficie libera

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO



Inquadramento generale, scala 1:8.000

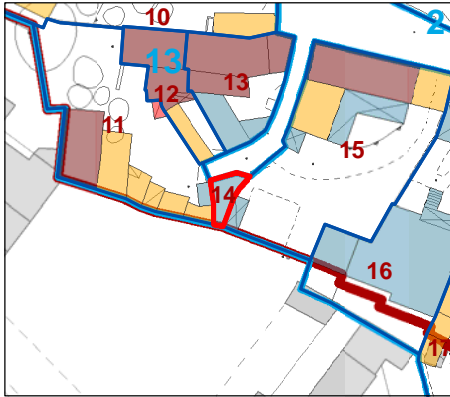


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

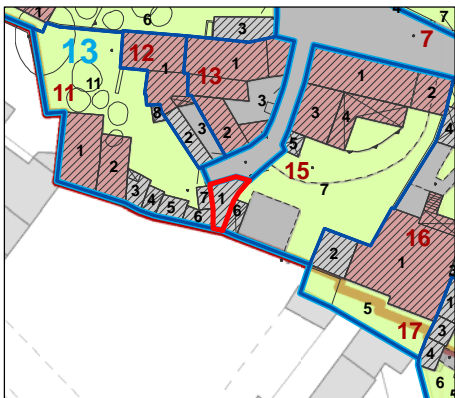


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

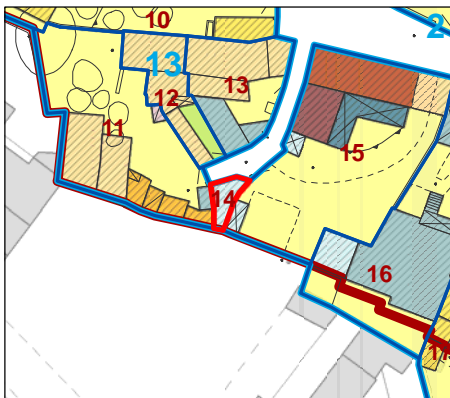


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	19
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	51
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Vedi: Tavola 14.13 - Profili Isolato n. 13  
 Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

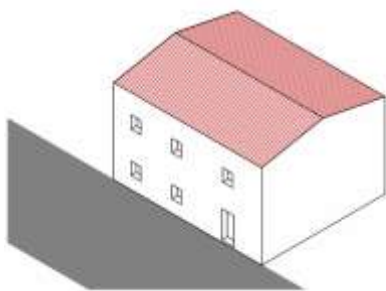


ISOLATO	13	UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)	14
Tipo UMI	S	Sottotipo UMI:	S01

UMI sature o quasi sature. UMI di forma irregolare, spesso esito di successive divisioni proprietarie, sulla cui intera superficie insistono Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori, tali che la superficie libera degli Spazi Aperti è nulla.

#### Orientamenti progettuali

Tutta la superficie dell'UMI è occupata da Corpi di Fabbrica e/o Fabbricati Accessori. Occorre prendere in considerazione la possibilità di liberare parti della superficie dell'UMI, attraverso la demolizione di porzioni di CF o FA non coerenti con il contesto storico tradizionale.



#### U.M.I. 13.14 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 1

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

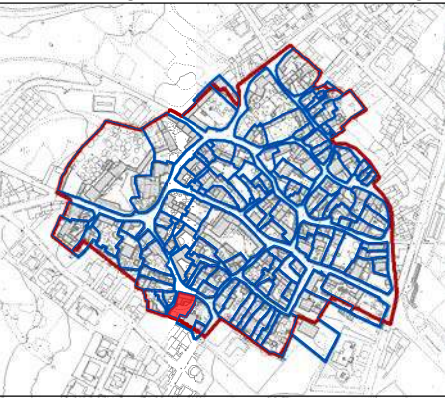
**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)

**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

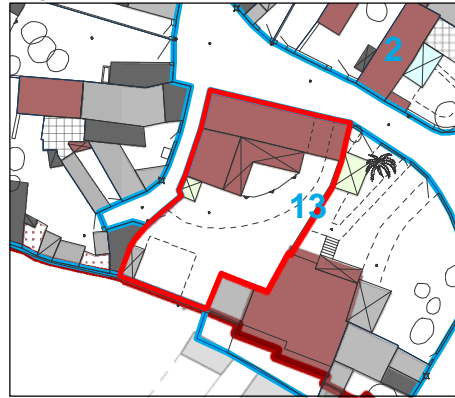
Oggetto	Prescrizioni specifiche
prospetti	- intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
impianti	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
infissi	- omogeneizzazione infissi secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

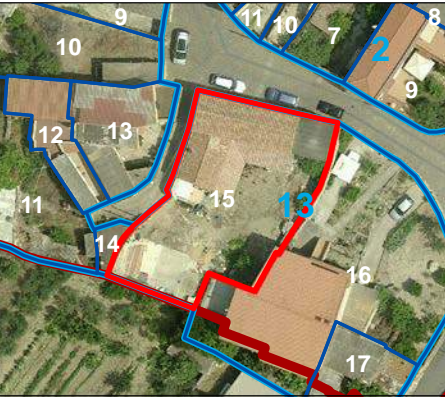


Inquadramento generale, scala 1:8.000

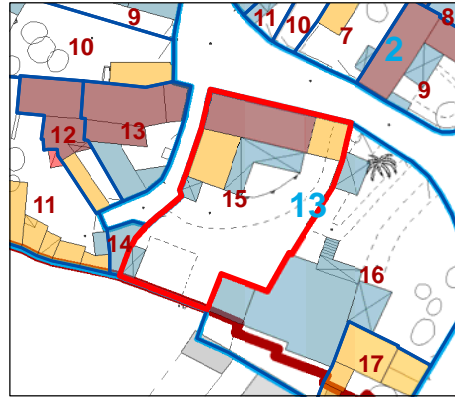


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

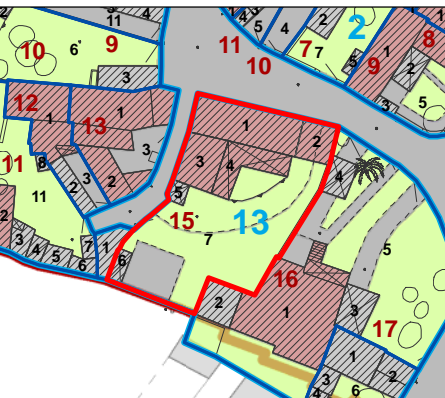


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

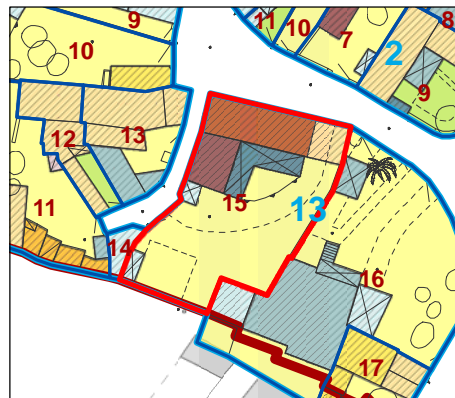


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile



Proprietà	privata	Superficie (mq)	494
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	787
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

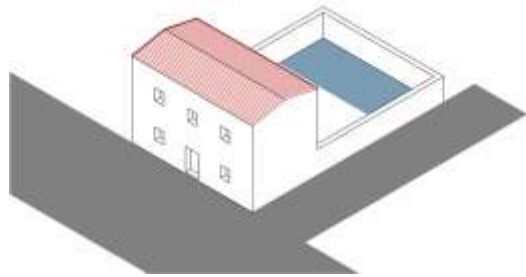
Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti

**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 15  
**Tipo UMI** D **Sottotipo UMI:** D01

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte retrostante. UMI di forma irregolare con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale, con corte retrostante di dimensioni medie o piccole. Il Corpo di Fabbrica su fronte strada è costituito da un asse multiplo (1, 3/2, 2) di cellula elementare in larghezza, raddoppiata in profondità e articolata su due livelli. Allo stesso possono essere aggiunti in aderenza, per addizioni successive, altri Corpi di Fabbrica e Fabbricati Accessori di forma ed altezza irregolare e di epoche diverse.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto planimetrico non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto. Sebbene l'integrità dell'UMI possa essere già completamente compromessa, gli interventi sono orientati a conservare un assetto riconducibile ai tipi storici. Eventuali nuove edificazioni possono essere realizzate sul fondo. Le tecniche e i materiali previsti per la realizzazione dei manufatti sono compatibili con l'edificato originario del Centro di antica e prima formazione; tali edifici non eccedono in profondità i m 12 e in altezza i due piani. La copertura è a falde, secondo le tipologie della tradizione locale. La realizzazione di tali manufatti avviene senza compromettere l'assetto vegetazionale esistente.



**U.M.I. 13.15** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali conservati con trasformazioni reversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

infissi - rimozione infissi eccessivamente degradati o non compatibili con i materiali ed i caratteri costruttivi tradizionali

infissi - posa in opera di infissi ad alta efficienza energetica, rispondenti alle indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi

**U.M.I. 13.15** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2 **Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili **Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario



U.M.I. 13.15 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Storico tradizionali conservati**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria limitata alle sole opere interne, restauro conservativo, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 13.15 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale a meno di trasformazioni reversibili**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, sostituzione di elementi in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto con manufatti coerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

tutto - nessuna

U.M.I. 13.15 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 13.15 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 13.15 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 7

Categoria: Non conformi all'impianto originario

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

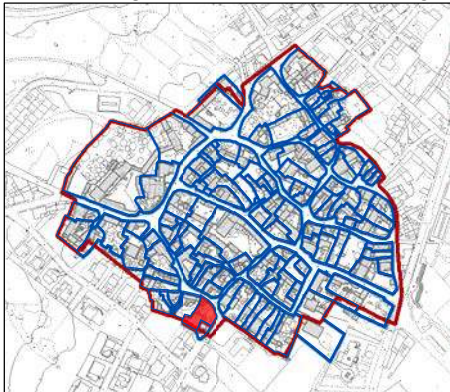
Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 65% della superficie libera

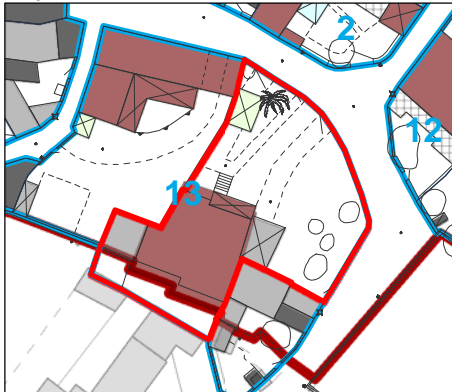
# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

16



Inquadramento generale, scala 1:8.000

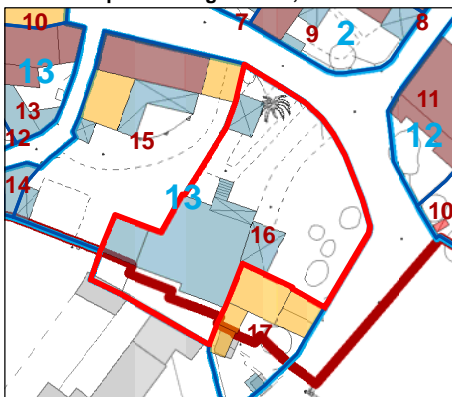


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

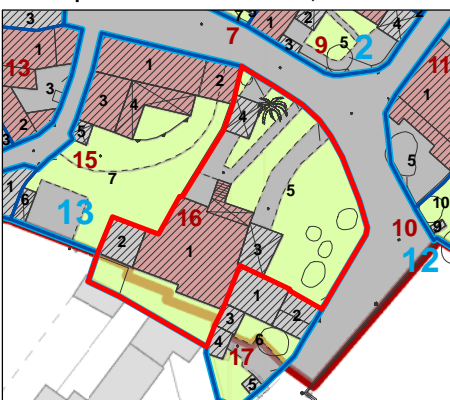


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

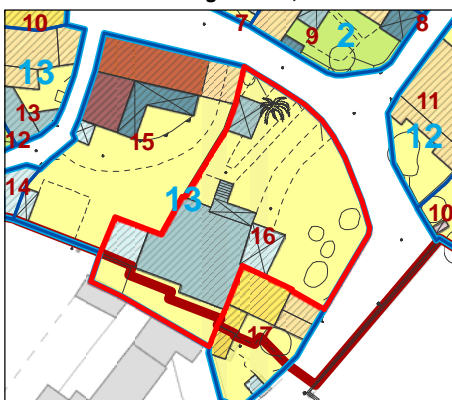


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000



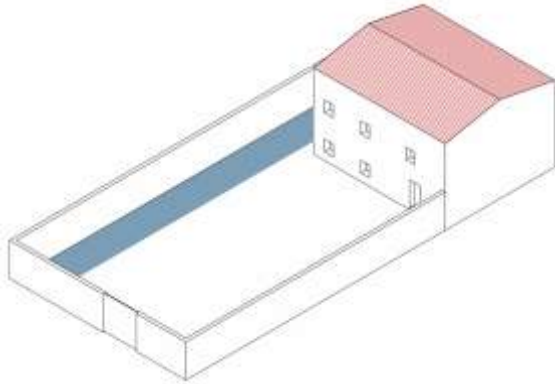
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	665
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	1074
Stato di occupazione	occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 16  
**Tipo UMI** Y **Sottotipo UMI:** Y04

UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale principale e Corpo di Fabbrica sulla parte centrale dell'UMI. UMI con sviluppo longitudinale perpendicolare all'asse stradale. Il Corpo di Fabbrica principale, a uno o più livelli, occupa la parte posteriore dell'UMI con una o due pareti laterali aderenti ai confini.

#### Orientamenti progettuali

UMI con perimetro non coerente con quello riportato nella cartografia del Cessato catasto, tipo riconducibile ad una impostazione recente. Le eventuali nuove edificazioni sono da localizzare lungo i confini laterali con le UMI adiacenti, cercando di salvaguardare quanto possibile della fronte antistante.

**U.M.I. 13.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale

**Tipo E.C.** Corpo di Fabbrica (CF)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

tutto - nessuna

**U.M.I. 13.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 2  
**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento

#### Oggetto Prescrizioni specifiche

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 13.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 3

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

U.M.I. 13.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 4

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 13.16 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

Tipo E.C. Spazio Aperto (SA)

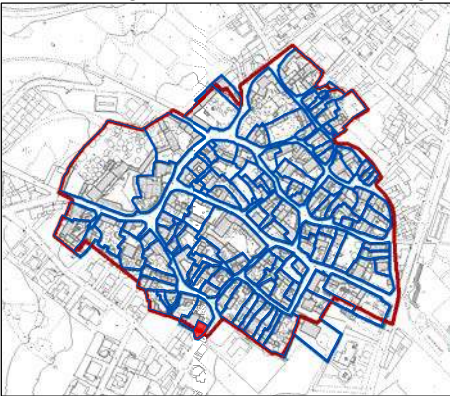
Categoria: Non conformi all'impianto originario

Interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento

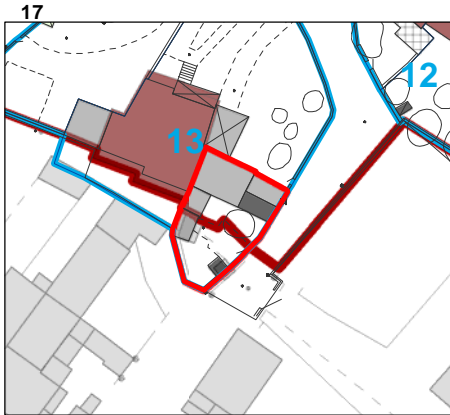
Oggetto	Prescrizioni specifiche
confini	- rimozione recinzione e realizzazione di muro con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero ripristino della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive o rampicanti
confini	- rimozione recinzione incongrua e realizzazione di muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale, ovvero riqualificazione della recinzione esistente e messa a dimora di essenze arbustive rampicanti
confini	- intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature
confini	- finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori
confini	- rimozione cancello d'ingresso eccessivamente degradato o non compatibile, per materiali e caratteristiche formali, con i caratteri costruttivi originari e/o tradizionali
confini	- posa in opera di cancello, porta o portale con caratteristiche tecniche e formali compatibili con le indicazioni dell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- opacizzazione cancello/i mediante inserimento di pannello metallico liscio e tinteggiatura secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
confini	- ripristino cassetta e/o box per l'alloggio degli impianti tecnici, con verniciatura superficiale analoga alla tonalità cromatica del prospetto, secondo le indicazioni riportate nell'Abaco degli elementi architettonici e costruttivi
suolo	- possibilità di realizzare nuove costruzioni in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto mediante il Tipo insediativo di riferimento
suolo	- garantire una superficie permeabile minima pari al 60% della superficie libera
suolo	- possibilità di realizzare ampliamenti planimetrici in presenza di volumetria residua, nel rispetto dell'assetto proprietario, da dimostrare mediante i titoli abilitativi rilasciati, secondo quanto descritto nel Tipo insediativo di riferimento

# COMUNE DI SIMALA PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATO 13 UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

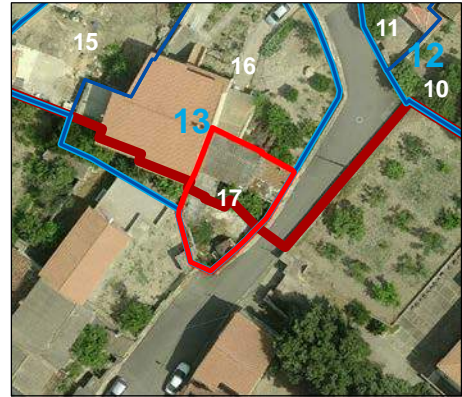


Inquadramento generale, scala 1:8.000

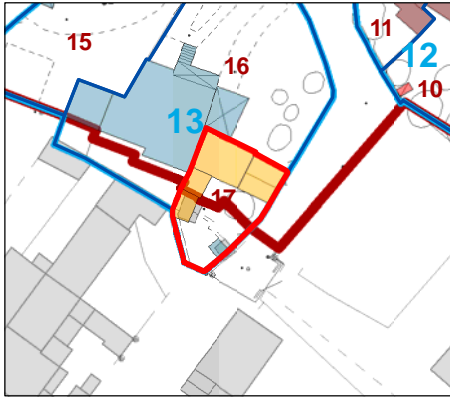


Coperture degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Coppi
- Tegole marsigliesi
- Terrazza, lastrico solare
- Manto impermeabile
- Lastre in cemento
- Lastre in resina
- Altri tipi di copertura
- Copertura assente

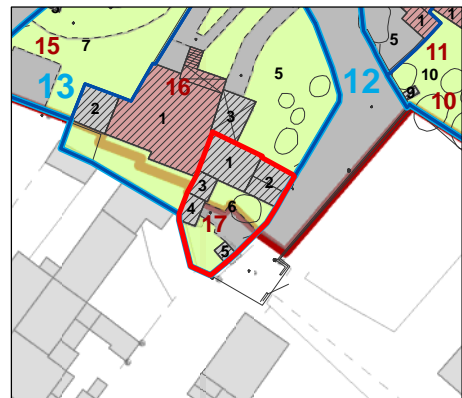


Inquadramento su Ortofoto, scala 1:1000

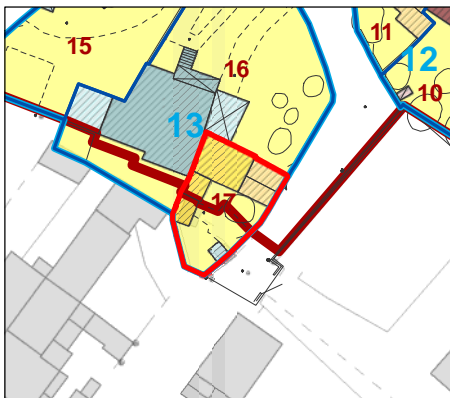


Datazione degli edifici, scala 1:1000

- Centro di antica e prima formazione
- Isolato
- Unità minima di intervento
- Antecedente al Cessato catasto
- Realizzato tra il Cessato catasto e i primi anni '60
- Recente
- Datazione incerta



Permeabilità del suolo, scala 1:1000

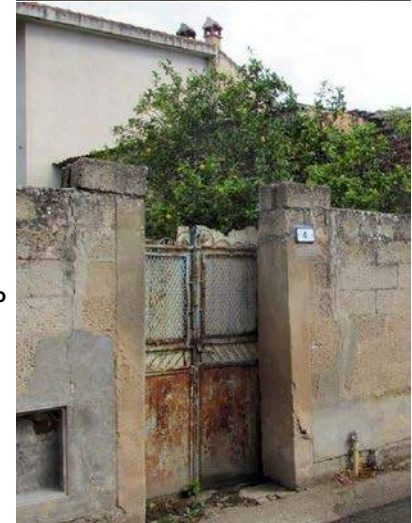


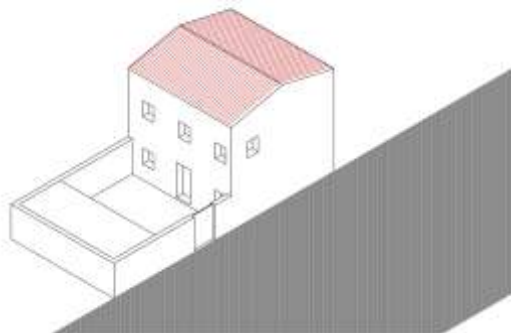
Elementi caratterizzanti, scala 1:1000

- ST1, Storico tradizionali conservati
- ST2, Storico tradizionali conservati a meno di trasformazioni reversibili
- ST3, Storico tradizionali fortemente degradati o ruderi
- ST4, Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali
- ST5, Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili
- Rec1, Recenti, coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale
- Rec2, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale
- Rec3, Recenti, non coerenti con il contesto costruttivo tradizionale e non finito
- MEP, Manufatti eterogenei precari
- SA1, Conformi all'impianto originario
- SA3, Parzialmente conformi all'impianto originario
- SA4, Non conformi all'impianto originario
- ND, Non determinabile

Proprietà	privata	Superficie (mq)	165
Funzione prevalente	residenziale	Volume rilevato (mc)*	335
Stato di occupazione	non occupata	Indice di edificabilità (mc/mq)	3

Note: (\*) Dato desumibile dalla base aerofotogrammetrica e dalla documentazione tecnica fornita dall'Amministrazione comunale, avente valore puramente indicativo e da verificare in sede di progettazione di nuovi interventi  
 Schede delle Unità minime di Intervento e degli Elementi caratterizzanti





**ISOLATO** 13 **UNITA' MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.)** 17  
**Tipo UMI** F **Sottotipo UMI:** F04

UMI con corte antistante. UMI di forma regolare con piccola corte laterale. Il Corpo di Fabbrica posto sul fronte strada è costituito da una cellula elementare raddoppiata in profondità e larghezza, articolata su due livelli. All'UMI si accede tramite accesso pedonale posto sul fronte strada.

#### Orientamenti progettuali

UMI con impianto non coerente con l'assetto originario riportato nella cartografia del Cessato catasto, esito delle successive parcellizzazioni, ovvero aggregazioni, delle proprietà originarie. L'impianto planimetrico dell'UMI e l'esiguità degli Spazi Aperti non consentono la realizzazione di ampliamenti volumetrici. Gli orientamenti progettuali complessivi sono tesi a restituire all'UMI un assetto compatibile con i modelli compositivi tradizionali, con eventuale demolizioni di manufatti recenti privi di valore architettonico.

**U.M.I. 13.17** **ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)** 1  
**Categoria:** Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali

**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)  
**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

Oggetto	Prescrizioni specifiche
copertura	- rimozione manto di copertura non coerente
copertura	- posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi
prospetti	- demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario
prospetti	- ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario
impianti	- rimozione cavi e impianti tecnici (elettrici, telefonici, televisivi, antintrusione, idrici) dai muri sul fronte strada e dai prospetti visibili dalla pubblica via, da effettuarsi con la partecipazione e impegno dell'Amministrazione comunale
impianti	- sostituzione sistema di scolo delle acque meteoriche con un sistema compatibile con le caratteristiche costruttive tradizionali e rispondente alle vigenti normative in materia di convogliamento delle acque bianche



<b>U.M.I. 13.17</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>2</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni irreversibili	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo per le parti conservate e reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, con eliminazione di elementi fortemente incoerenti, variazione della destinazione d'uso, ampliamento compatibile con il manufatto, ristrutturazione edilizia finalizzata esclusivamente a eliminare elementi che hanno alterato fortemente l'assetto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

prospetti - demolizione parti di muro realizzate in materiali incoerenti col manufatto originario

prospetti - ripristino muro perimetrale con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario

impianti - sostituzione canna fumaria con una avente caratteri tipologici e costruttivi compatibili con la tradizione locale, ove possibile e nei limiti consentiti dalla normativa specifica vigente

<b>U.M.I. 13.17</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>3</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

<b>U.M.I. 13.17</b>	<b>ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.)</b>	<b>4</b>	<b>Tipo E.C.</b>	Fabbricato Accessorio (FA)
	<b>Categoria:</b>	Storico tradizionali con trasformazioni sostanziali	<b>Interventi:</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria con specifici vincoli sui materiali e sulle modalità costruttive, restauro e risanamento conservativo con reintegrazione secondo regole coerenti con il patrimonio edilizio tradizionale, ripristino di condizioni compatibili con le originarie per le parti che hanno subito modifiche sostanziali, variazione della destinazione d'uso compatibile con il manufatto originario

**Oggetto Prescrizioni specifiche**

copertura - rimozione manto di copertura non coerente

copertura - posa in opera di manto di copertura in tegole laterizie tipo coppi

U.M.I. 13.17 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 5

**Categoria:** Recenti non coerenti con il contesto costruttivo storico tradizionale e non finito**Tipo E.C.** Fabbricato Accessorio (FA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia interna, demolizione, demolizione con ricostruzione secondo caratteri tipologici e formali compatibili con la tradizione locale, eliminazione di elementi fortemente in contrasto con le tipologie costruttive e decorative di contesto, completamento degli interventi di finitura di prospetto secondo regole coerenti con il patrimonio costruttivo locale, variazione della destinazione d'uso, ampliamento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

prospetti - intonacatura, finitura e tinteggiatura dei prospetti secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

impianti - rimozione serbatoio dai prospetti principali e conseguente ricollocazione nei prospetti secondari, non visibili dalla pubblica via

U.M.I. 13.17 ELEMENTO CARATTERIZZANTE (E.C.) 6

**Categoria:** Non conformi all'impianto originario**Tipo E.C.** Spazio Aperto (SA)**Interventi:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, reintegrazione secondo regole coerenti con lo schema distributivo tradizionale, demolizione di elementi fortemente incoerenti, nuova costruzione secondo le regole dettate dal tipo insediativo di riferimento**Oggetto Prescrizioni specifiche**

confini - allineamento profilo superiore del muro sul fronte strada con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con la tradizione costruttiva locale

confini - intonacatura muro di confine con l'utilizzo di materiali e tecniche compatibili con il manufatto originario, prestando particolare attenzione a rendere uniforme la superficie, priva di crepe e spaccature

confini - finitura e tinteggiatura muro di confine secondo le indicazioni cromatiche riportate nell'Abaco dei colori

suolo - valutare la possibilità di aumentare la superficie scoperta attraverso la demolizione di manufatti edilizi privi di valore storico architettonico

suolo - garantire una superficie permeabile minima pari al 80% della superficie libera