



COMUNE DI SERRAMANNA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

LEGGE REGIONALE DEL 22.12.1989, N. 45

D

ABACO DEGLI ELEMENTI RICORSIVI

ADOZIONE DEFINITIVA: DELIBERAZIONE C.C. N. 7/2011 DEL 24.03.2011
PUBBLICAZIONE B.U.R.A.S.: N. 11 DEL 18.04.2011

SCALA

A.T.P.

Dott. Ing. Sergio Serra

Capogruppo

Dott. Ing. Roberto Bordicchia

Dott. Ing. Massimiliano Brau

Dott. Ing. Marco Muscas

Collaboratori:

Dott. Ing. Gianfranco Carcangiu

Dott. Ing. Mauro Madeddu

Stud. Ing. Riccardo Bordicchia

Dott. Ing. Stefano Loddo

Dott. Arch. Mario Bordicchia

ABACO DEGLI ELEMENTI RICORSIVI

Gli abachi degli elementi ricorsivi allegati raccoglie le norme ed il repertorio degli esempi a cui si dovrà fare riferimento nella progettazione dei singoli interventi sugli edifici e sugli spazi liberi al fine di tutelare l'unitarietà ed i caratteri tradizionali del centro storico.

L'Amministrazione comunale potrà periodicamente integrare e aggiornare il repertorio con ulteriori esempi senza che ciò costituisca variante al PPCS stesso.

Nel caso di progetti speciali e di interventi di riconosciuto e particolare valore artistico e culturale il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà derogare alle prescrizioni dell'abaco.

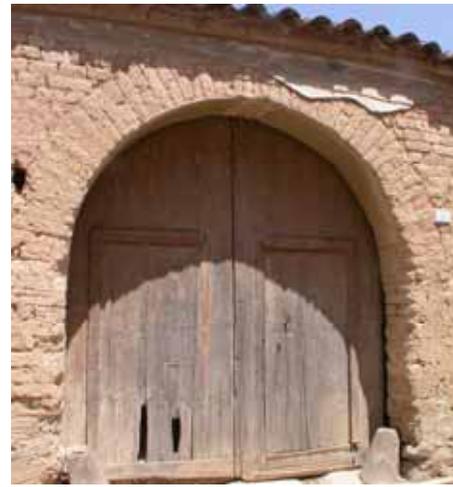
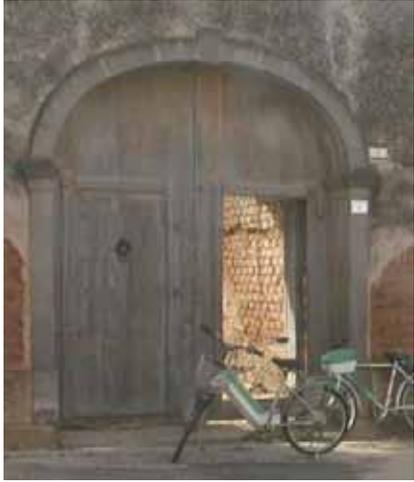
Gli interventi edilizi dovranno rispettare le seguenti caratteristiche :

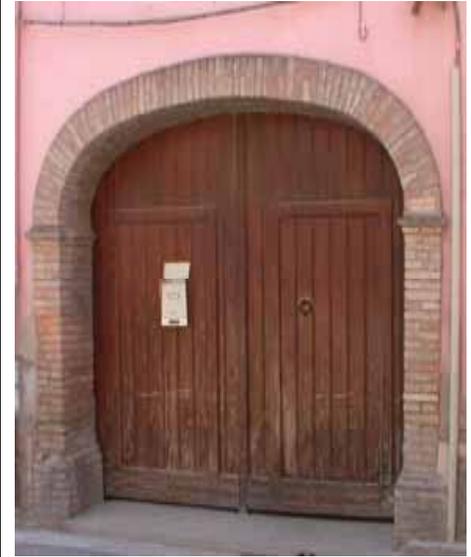
- 1) Solai di copertura ed intermedi: possono essere realizzati solai latero-cementizi in sostituzione dei non più idonei solai in legno purchè venga realizzato idoneo cordolo in c.a. di ripartizione dei carichi. Il cordolo non deve tuttavia risultare visibile all'esterno in specie su muratura in pietrame a vista e non deve consentire aumenti di volumetria salvo nei casi previsti dal P.P.
- 2) Manti di coperture: devono essere conservati (o realizzati ex novo) con tegole curve utilizzando possibilmente materiali di recupero e adattando la tradizionale tecnica di posa in opera.
- 3) Vespai: Al fine di migliorare le condizioni di abitabilità dei P.T. deve essere realizzato, se non esistente, un vespaio areato in pietrame asciutto di 30 cm di altezza fuori terra; il suo volume non è computabile ai fini del calcolo dei vani consentiti (vedi art.12).
- 4) Murature portanti: Il recupero delle antiche murature deve avvenire attraverso opere di sostituzione con materiali analoghi a quelli degradati iniezioni di boiaccia cementizia per chiusura di lesioni, opere di sottomurazione in caso di cedimenti ecc.
- 5) Tamponature e divisioni interne, pavimenti, rivestimenti scale, porte interne: Possono essere realizzate con materiali attuali secondo necessità.
- 6) Serramenti esterni: Devono essere conservati o realizzati esclusivamente in legno, con scurini in legno e con esclusione delle serrande avvolgibili. E' possibile l'uso delle persiane in legno.
- 7) È permesso l'utilizzo del ferro battuto se risulta presente negli edifici contigui.
- 8) Balconi, logge e pensiline: Non sono consentiti balconi, logge e pensiline di alcun genere, sul fronte strada, nelle nuove costruzioni che non rispettino gli abachi. I balconi esistenti devono essere conservati; le logge e le pensiline possono essere rimosse al fine di migliorare l'adeguamento della costruzione alle tipologie del P.P.

- 9) Gronde e pluviali: Possono essere realizzate in lamiera zincata e verniciata o in rame, con terminale in ghisa solo negli edifici dove le gronde sono esistenti o nella parte dell'edificio realizzato nella parte retrostante del lotto e non visibile dalla strada. Negli altri casi lo smaltimento delle acque piovana dal tetto avverrà senza il canale di gronda con le tegole sporgenti direttamente dal muro e disposte a "dentelli".
- 10) Intonaci esterni: Devono essere realizzati esclusivamente al frattazzo con calce aggiunta di piccole percentuali di cemento bianco ed eventualmente ossidi coloranti. Sono vietati gli intonaci cementizi su muratura in pietrame di qualsiasi genere salvo che per la chiusura dei giunti.
- 11) Tinteggiatura esterna: Devono essere realizzate con tempere per esterni o con calce con assoluta esclusione di materiali sintetici, al quarzo etc. ed i rivestimenti maiolicati o in grès.
La tinteggiatura dovrà essere armonizzante con quella esterna di contorno. Sono obbligatori i colori terrosi. Sono ammesse le colorazioni con ossidi gialli e rossi inseriti nell'intonaco. Sarà a disposizione nell' Ufficio tecnico una cartella di colori prescritti.
- 12) Elementi decorativi e strutturali pietra lavorata: Devono essere conservati nella loro integrità negli interventi previsti in A1, A2 e A3. In tutti i casi previsti di demolizione e ricostruzione devono essere smontati e rimontati esattamente al loro posto reintegrando le parti eventualmente mancanti e degradate.
- 13) Zoccolatura in pietra: dovrà essere realizzata secondo la tradizione (vedi abaco)
- 14) Pavimentazioni dei cortili dovranno essere realizzate, ripristinate, sostituite, conservate e restaurate le pavimentazione in pietra o ciottolato. E' vietato il battuto di cemento.

PORTALI









PORTE E FINESTRE



Via Trieste n°6



Via Cesare Battisti n°19



Via Trento n°14



Via Serra





Via Serra ang. Via Sassari



Via Eleonora d'Arborea n°17



Via Sassari n°9



Via Serra





Via Serra n°72



Via Serra n°70



Via Serra n°96



Banco di Sardegna





Via Serra n°121



Via Cavour n°4



Via Crispi n°2-4



Via Serra





Via Serra n°75



Via Giulio Cesare n°33



Via Serra n°101



Via Serra n°73





Via Beatrice n°7



Via E. d'Arborea n°19



Via Roma n°61



Piazza Martiri n°11





Piazza Martiri



Via Roma n°37



BALCONI









SOLUZIONI DI CORONAMENTO

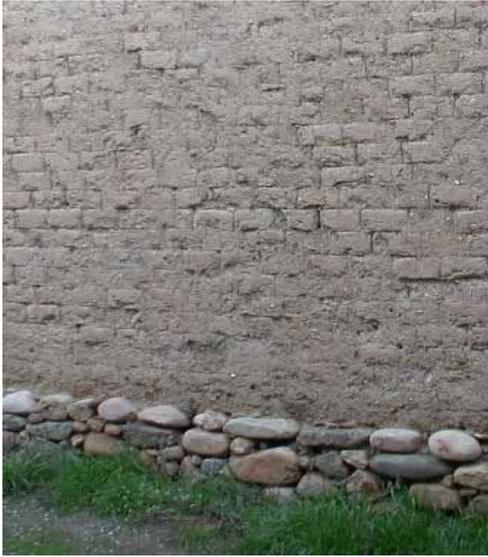








PARAMENTI ESTERNI



INTONACI E TINTEGGIATURE

- 1) Intonaci esterni: Devono essere realizzati esclusivamente al frattazzo con calce aggiunta di piccole percentuali di cemento bianco ed eventualmente ossidi coloranti. Sono vietati gli intonaci cementizi su muratura in pietrame di qualsiasi genere salvo che per la chiusura dei giunti.
- 2) Tinteggiatura esterna: Devono essere realizzate con tempere per esterni o con calce con assoluta esclusione di materiali sintetici, al quarzo etc. ed i rivestimenti maiolicati o in grès.

La tinteggiatura dovrà essere armonizzante con quella esterna di contorno. Sono obbligatori i colori terrosi. Sono ammesse le colorazioni con ossidi gialli e rossi inseriti nell'intonaco. Sarà a disposizione nell' Ufficio tecnico questa cartella di colori prescritti.



Colore 1



Colore 2



Colore 3



Colore 4



Colore 5



Colore 6



Colore 7



Colore 8



Colore 9



Colore 10



Colore 11



Colore 12