



COMUNE di OLBIA

Provincia di Olbia – Tempio

VARIANTE

AL PIANO DI RISANAMENTO URBANISTICO

EX L.R. N°23/85

DELLA ZONA N° 16 - FRAZIONE DI

PITTULONGU

APPROVAZIONE DEFINITIVA

ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI

UFF. TECNICO - SETT. URBANISTICA

Ing. Costantino Azzena

Ing. Antonio G. Zanda

Geom. Antonello Marongiu

Geom. Giovanni Fresi Roglia

Geom. Giuseppe Spano

Geom. Salvatore Spano

Geom. Lucia Valentina Muzzu

Ing. Valentina Secchi

COLLABORATORI ESTERNI

Arch. Luigi Pirisino

IL SINDACO

On. Giovanni M.E. Giovannelli

L'ASSESSORE

Avv. Carlo Careddu

IL DIRIGENTE

Ing. Costantino Azzena

IL SEGRETARIO

Dott. ssa Stefania Cinzia Giua

Aprile 2015

Elaborato **G3**

4. Abaco degli elementi architettonici completo di particolari costruttivi.

Lo Studio ha rilevato una serie di elementi architettonici costruttivi generalizzati, rientranti nelle indicazioni previste al riguardo dalle Norme di attuazione al Piano di Risanamento, con allegati gli elaborati grafici relativi alle misure consentite (sc. 1/20).

A tali elaborati precede una documentazione fotografica degli elementi architettonici presenti, con particolare attenzione agli edifici costruiti dagli anni '90 in poi.

AGGETTI - BALCONI - VERANDE

Art. 4.7 N.d.A.: Sono definiti balconi gli spazi aperti su almeno tre lati, scoperti o coperti posti a sbalzo, calpestabili, posti al livello dell'alloggio o del locale al quale funzionalmente asserviti, esterni al corpo di fabbrica dell'edificio ed in aggetto rispetto ad esso ed agli elementi strutturali di sostegno.

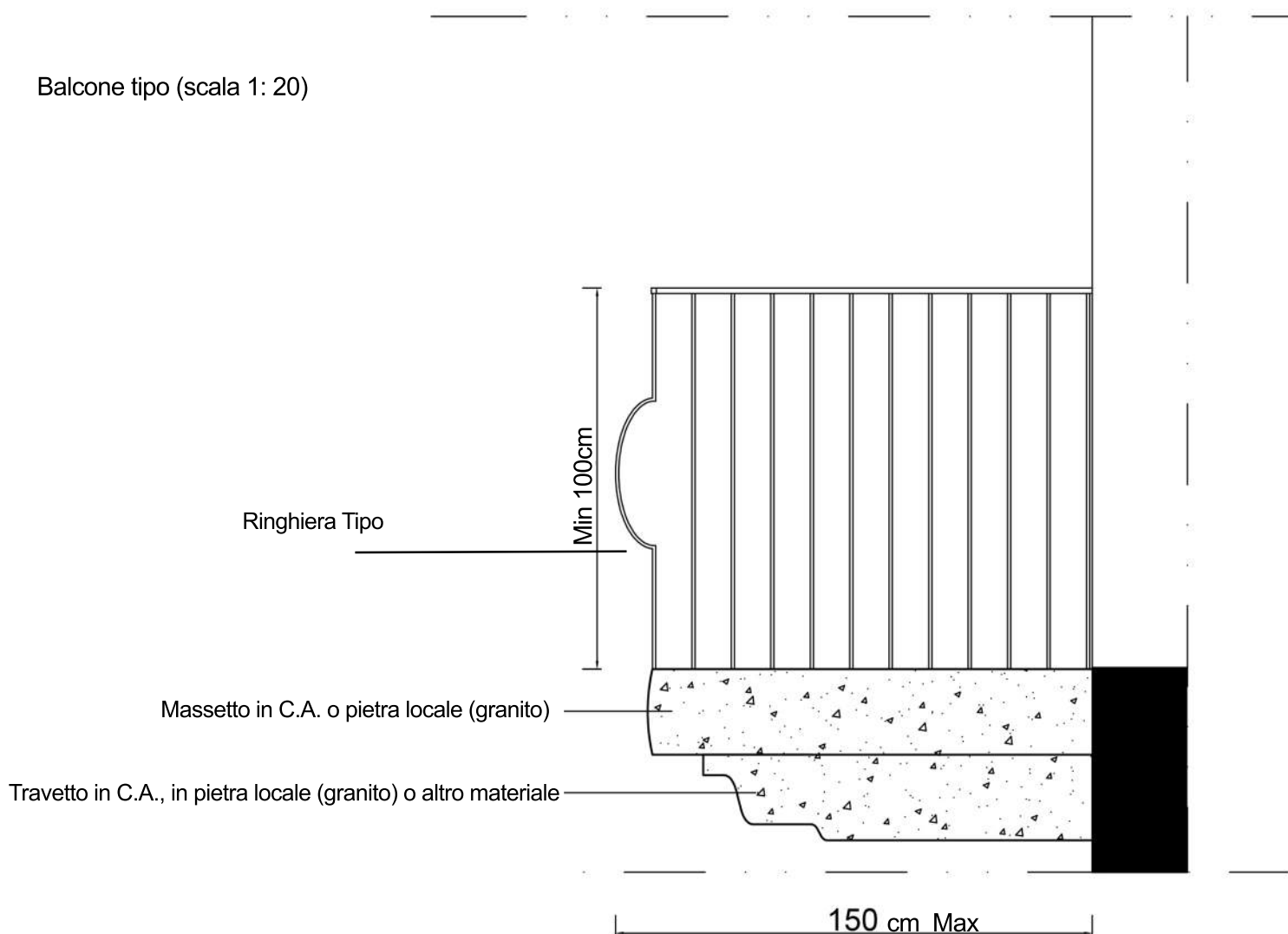
Vengono definite verande gli spazi esterni scoperti o coperti totalmente, non a sbalzo, definiti in tutto o in parte da pareti del fabbricato, posti al livello od a modesto dislivello rispetto all'alloggio o al locale al quale sono funzionalmente asserviti e contigui.

Vengono definiti aggetti, lesene, e cornici a seconda delle loro caratteristiche quegli aggetti del fabbricato che abbiano finalità sostanzialmente decorative e che non sporgano più di 50 cm dal filo della parete.

Gli elementi aggettanti relativi alle nuove costruzioni o ampliamenti delle stesse quali balconi, pensiline, scale a giorno, o simili, sono consentiti purché l'aggetto non superi m. 1,50. In caso di sporgenza superiore l'edificio dovrà essere arretrato in modo che la distanza minima tra il profilo dell'elemento aggettante ed il confine sia pari alla misura minima consentita dall'art.5.5 delle Norme di attuazione.

BALCONI

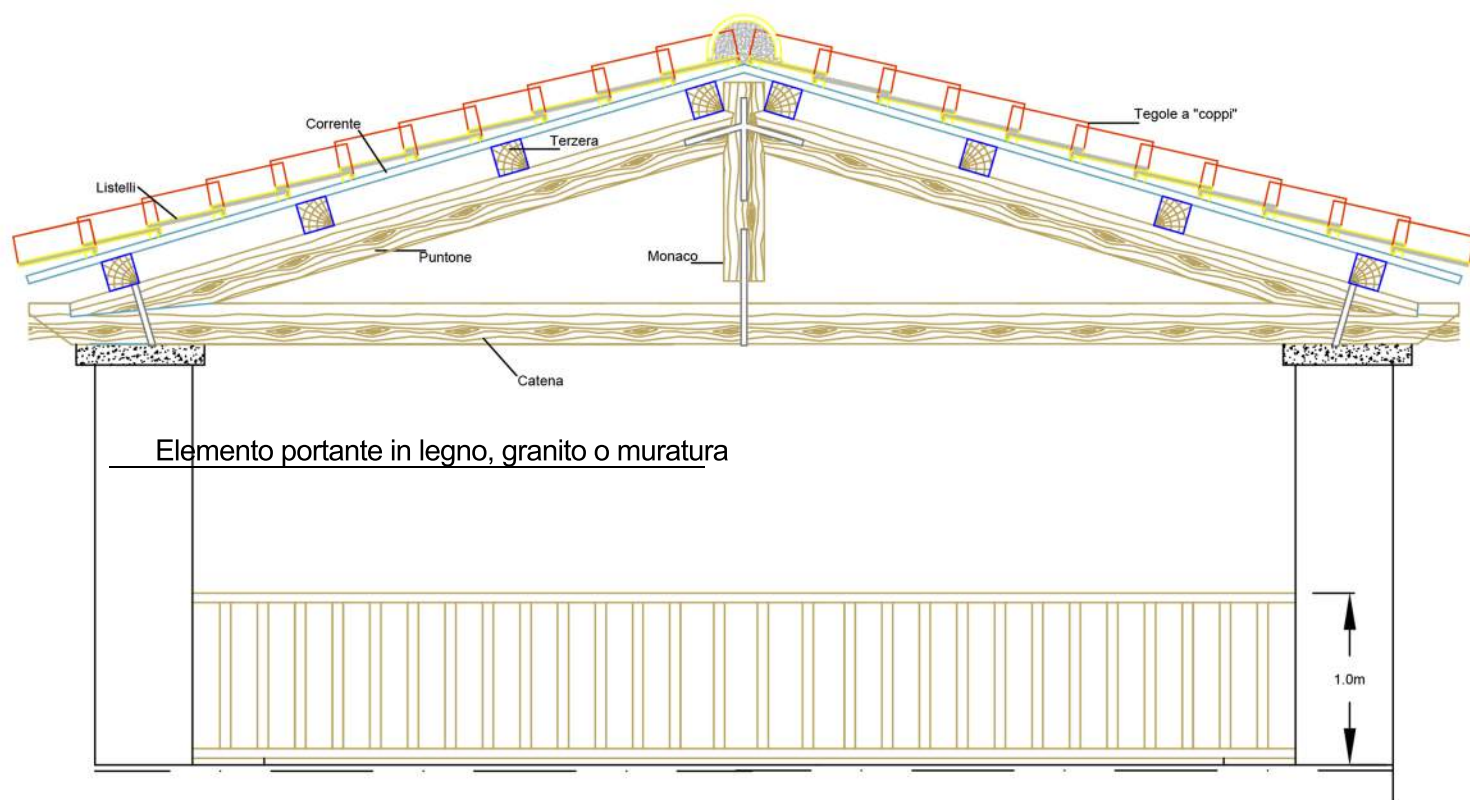
Balcone tipo (scala 1: 20)



AGGETTI - BALCONI - VERANDE

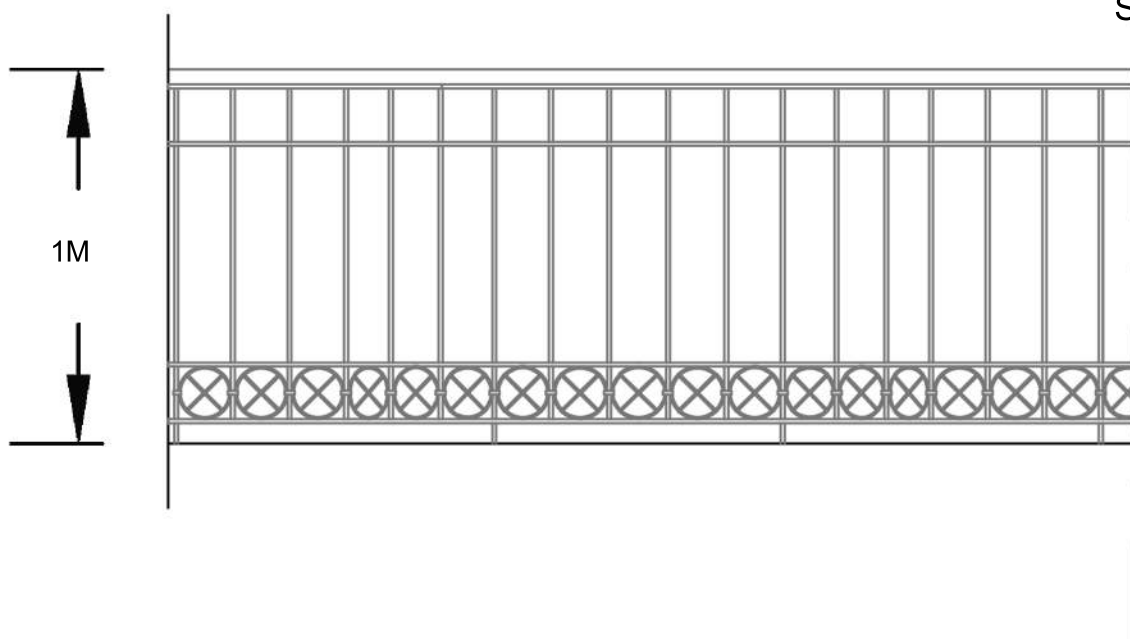
VERANDE

Veranda con capriata lignea



RINGHIERE E PARAPETTI

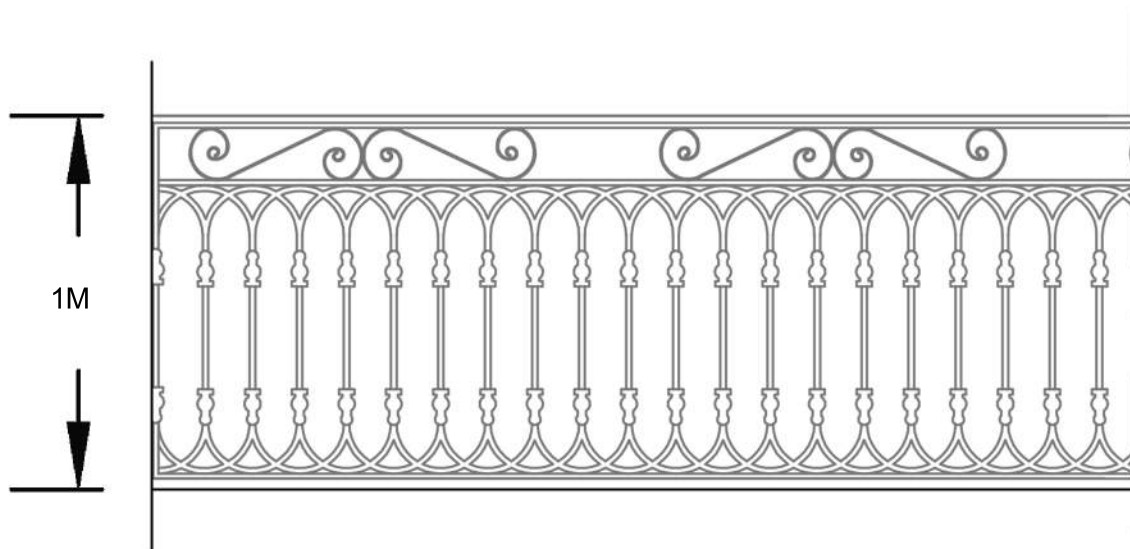
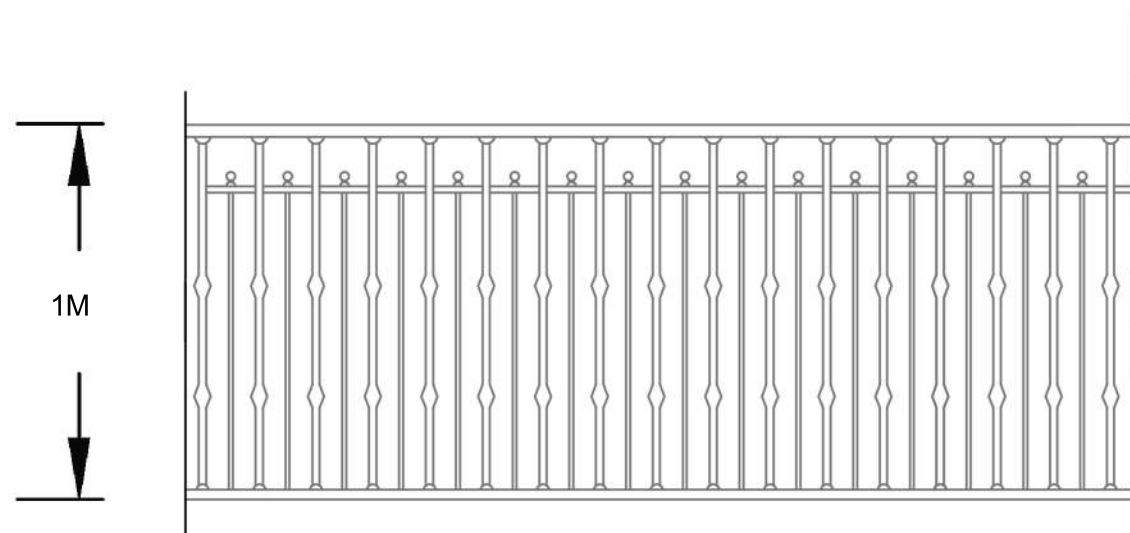
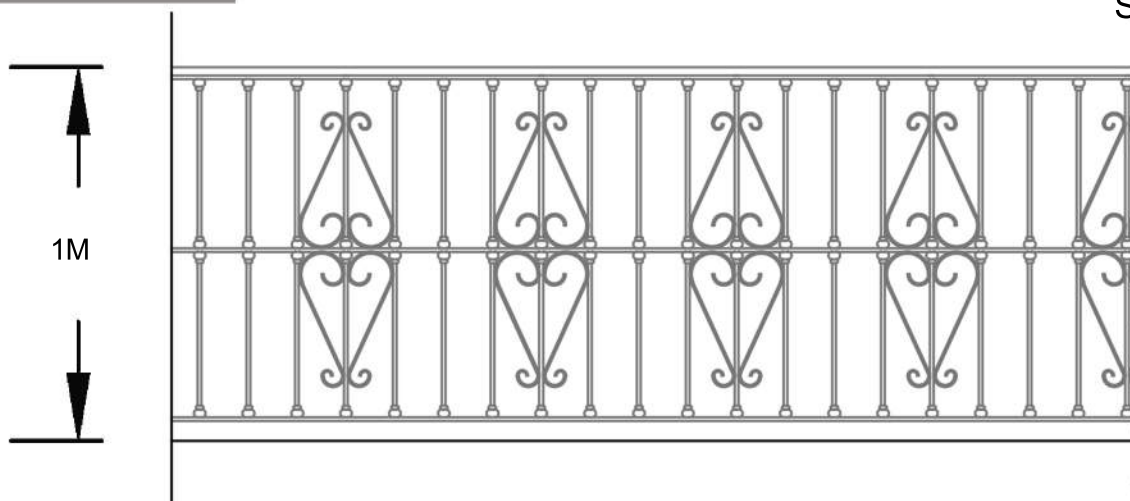
Scala 1 : 20



AGGETTI - BALCONI - VERANDE

RINGHIERE E PARAPETTI

Scala 1 : 20



AGGETTI - BALCONI - VERANDE

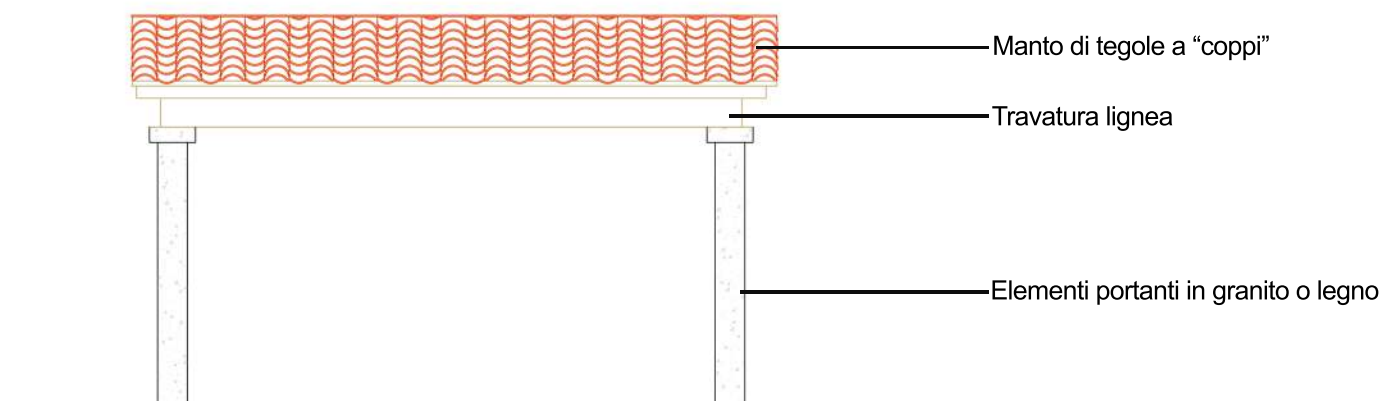
Art. 5.7 N.d.A.: La realizzazione di verande non rientra nel computo delle superfici coperte e del volume purché la porzione coperta della loro superficie non superi il 30% della superficie lorda dell'alloggio al quale sono asservite e contigue con esclusione della superficie delle verande esistenti ed in progetto.

Nel caso si ecceda tale incidenza percentuale, le parti eccedenti vanno computate sia ai fini della definizione della massima superficie coperta che del massimo volume.

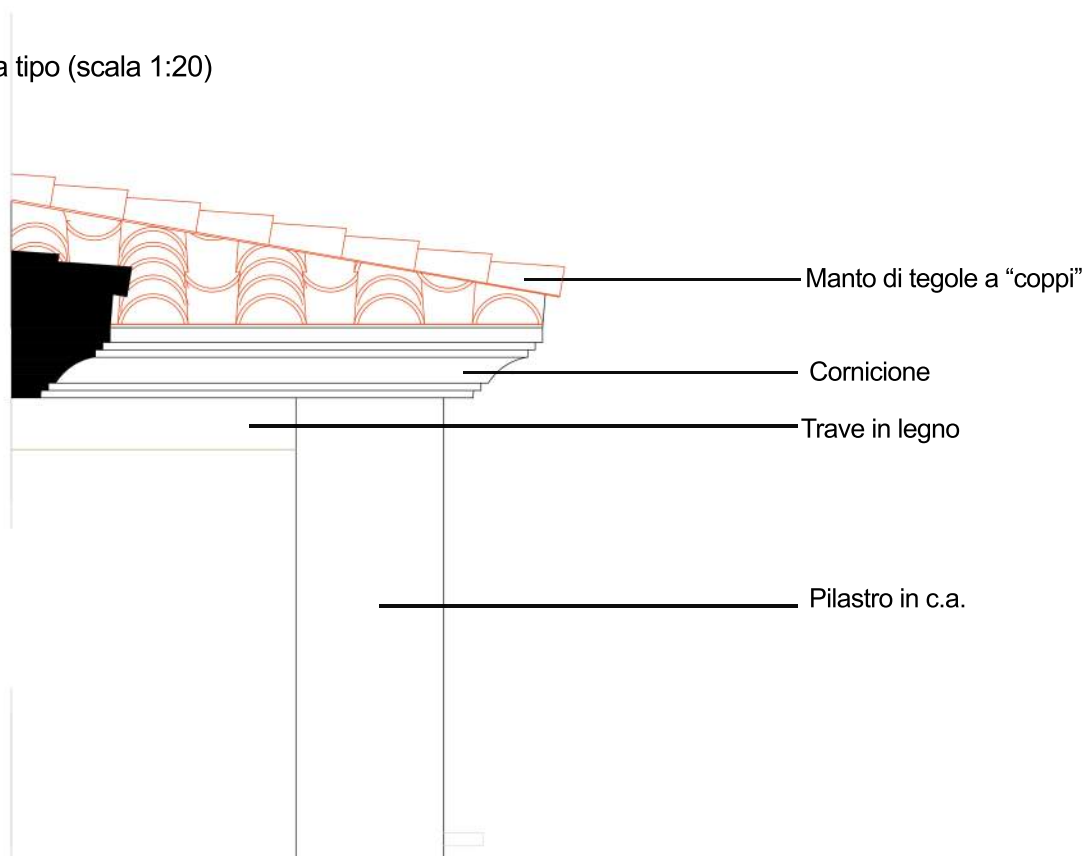
Le parti coperte di terrazze di copertura o di aree libere, ancorchè non tamponate, qualora non vi siano sullo stesso piano alloggi o locali per i quali sia applicabile il disposto dei commi precedenti, rientrano per la intera superficie nel computo della superficie coperta e del volume.

VERANDE

Prospetto di veranda con travatura lignea (scala 1:50)



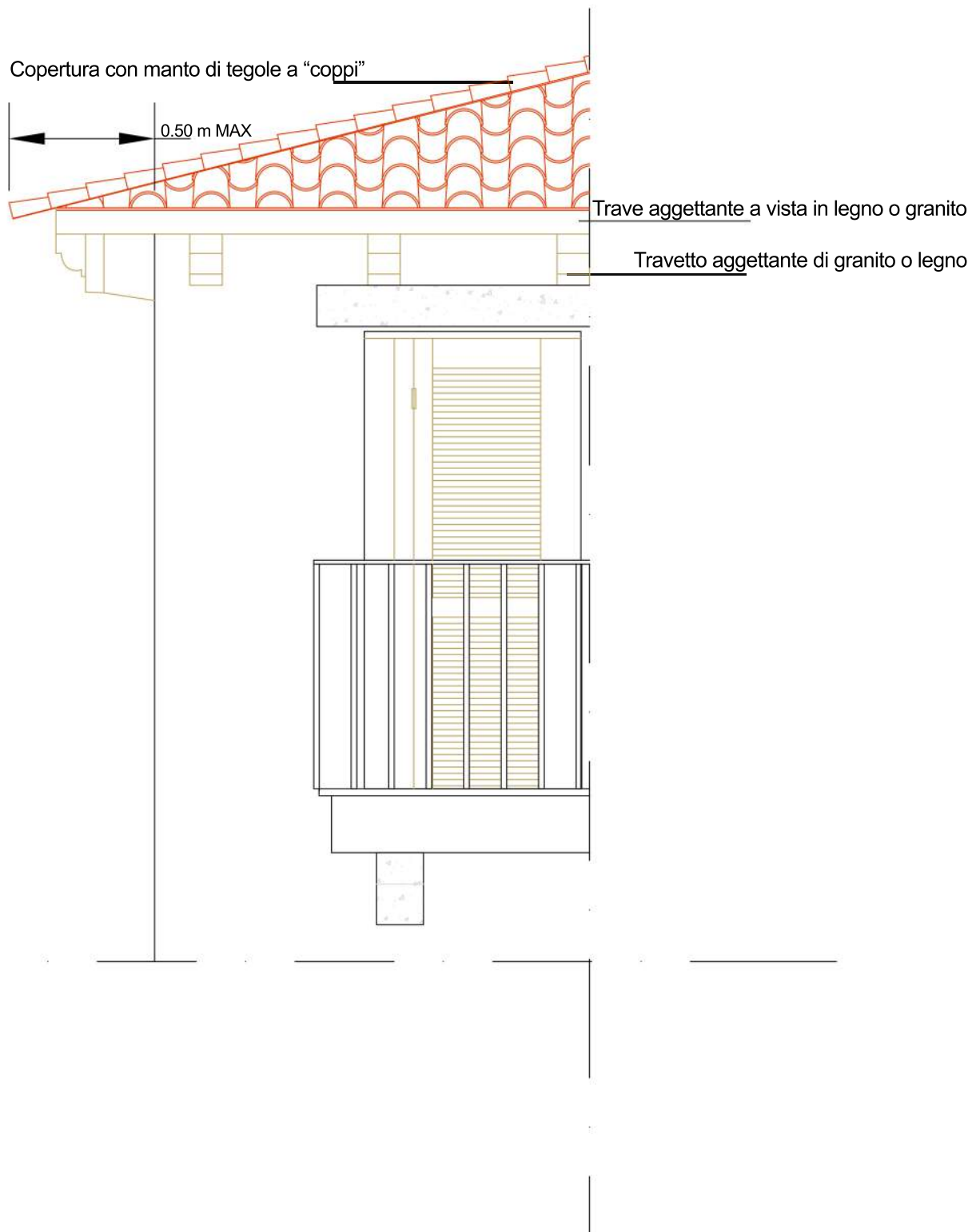
Particolare veranda tipo (scala 1:20)



AGGETTI - BALCONI - VERANDE

COPERTURA AGGETTANTE E TRAVATURA A FACCIA VISTA

Particolare copertura tipo (scala 1: 20)

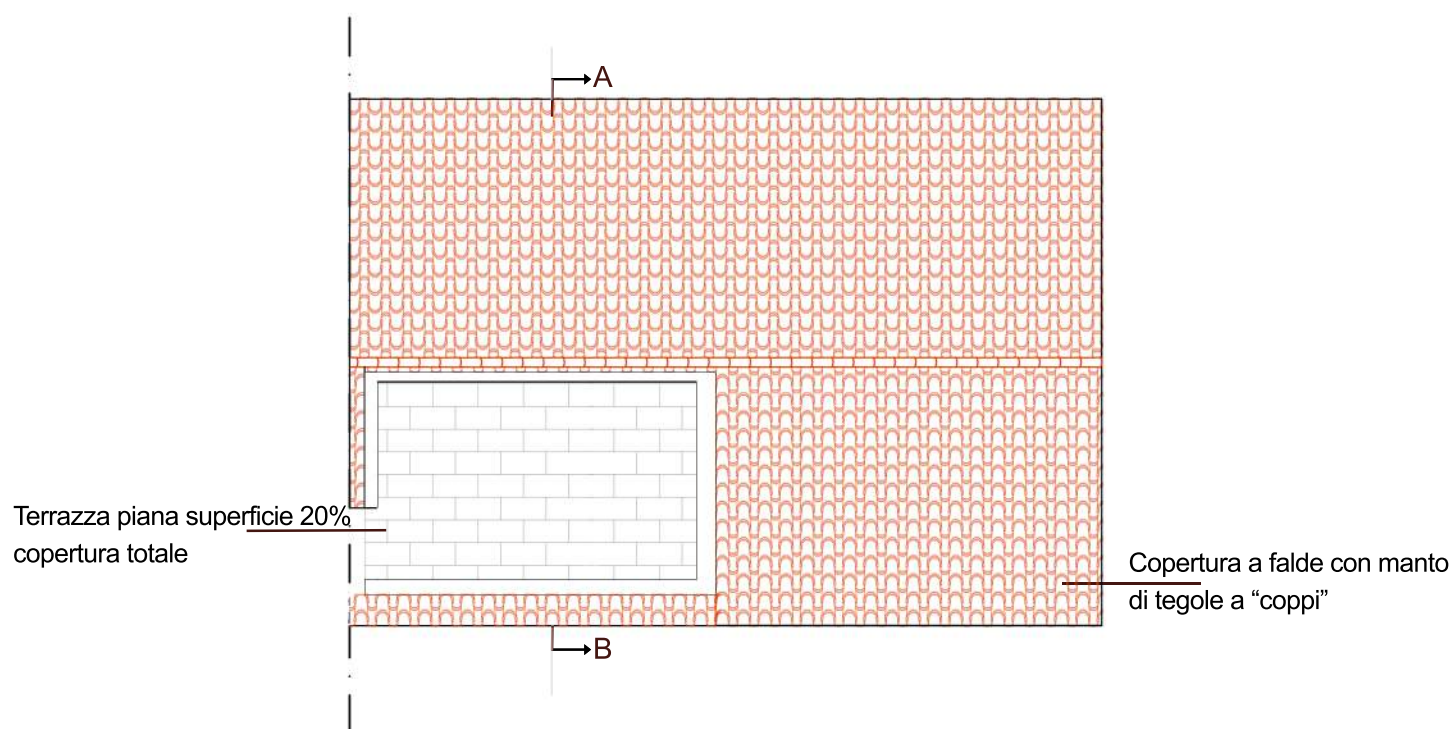


COPERTURA DEI FABBRICATI

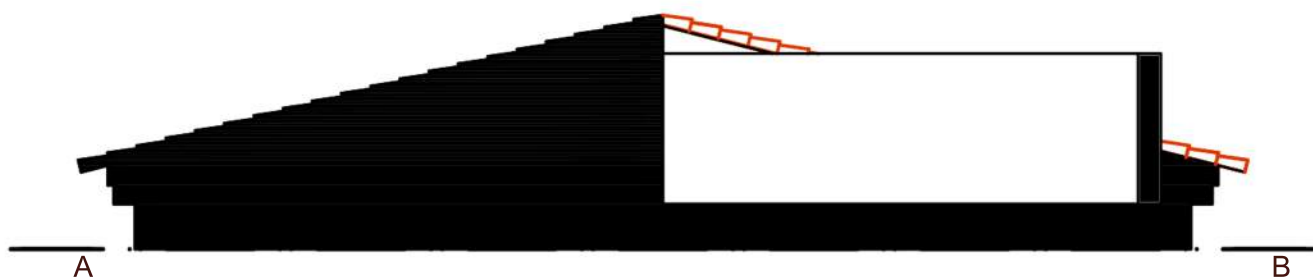
Art. 5.8 N.d.A.: I fabbricati dovranno sempre avere copertura a tetto con manto di tegole del tipo “a coppi” in laterizio. Può essere consentita la copertura parziale con terrazze piane al fine di dare articolazione alle volumetrie dei fabbricati purché la loro superficie non superi il 20% della superficie coperta totale.

COPERTURA EDIFICI

Pianta copertura a falde e manto di tegole a “coppi” + terrazza piana (scala 1: 100)



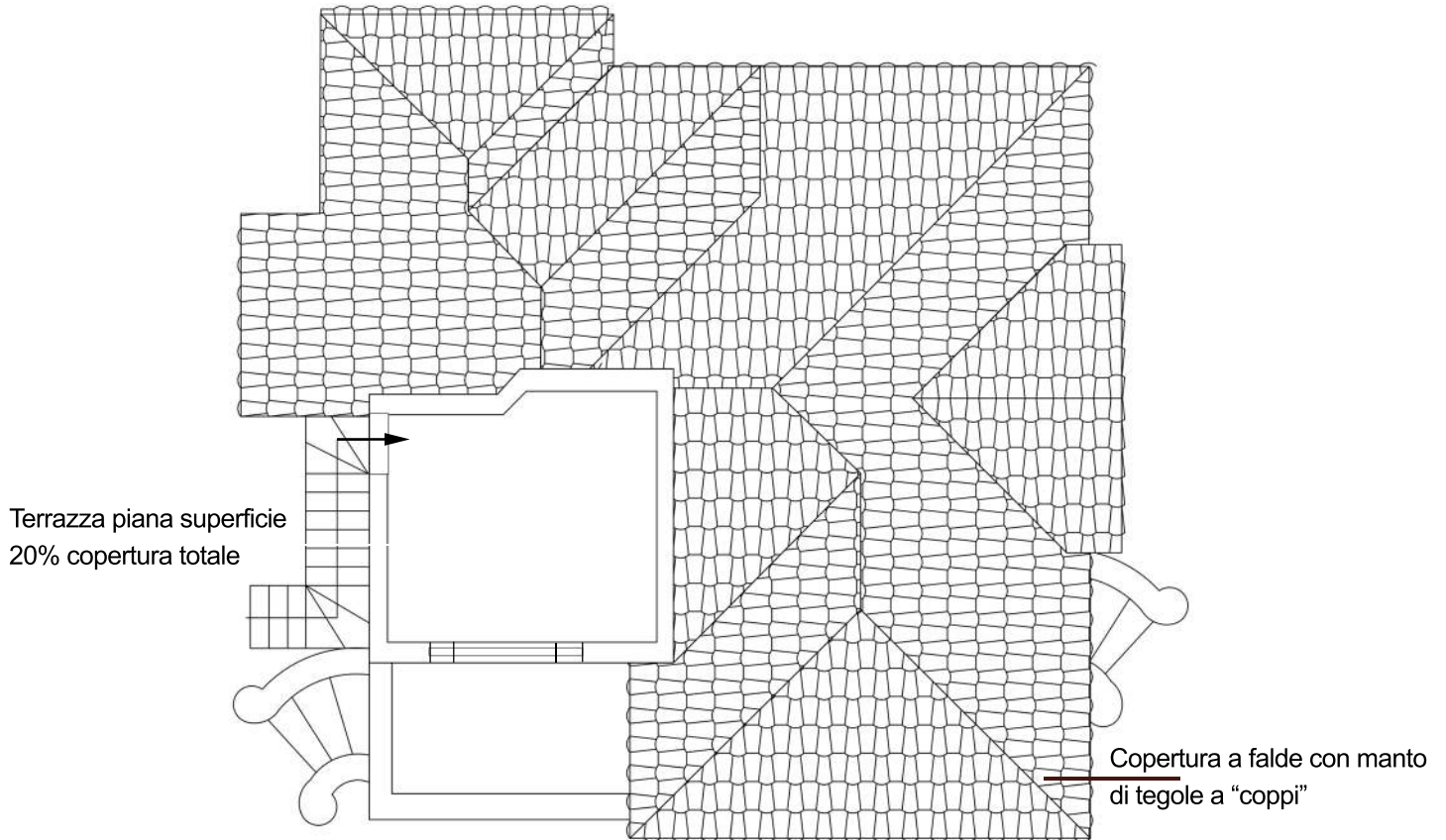
Schema di copertura in sezione (scala 1: 50)



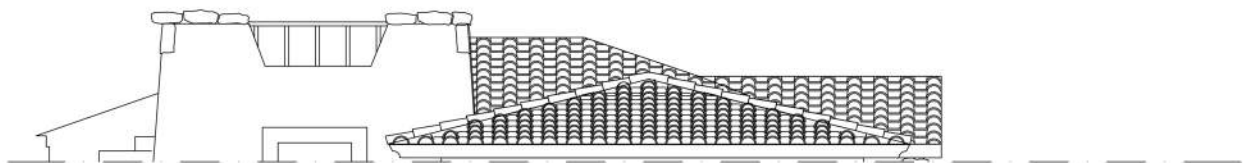
COPERTURA DEI FABBRICATI

COPERTURA EDIFICI

Pianta copertura a falde e manto di tegole a “coppi” + terrazza piana (scala 1: 100)



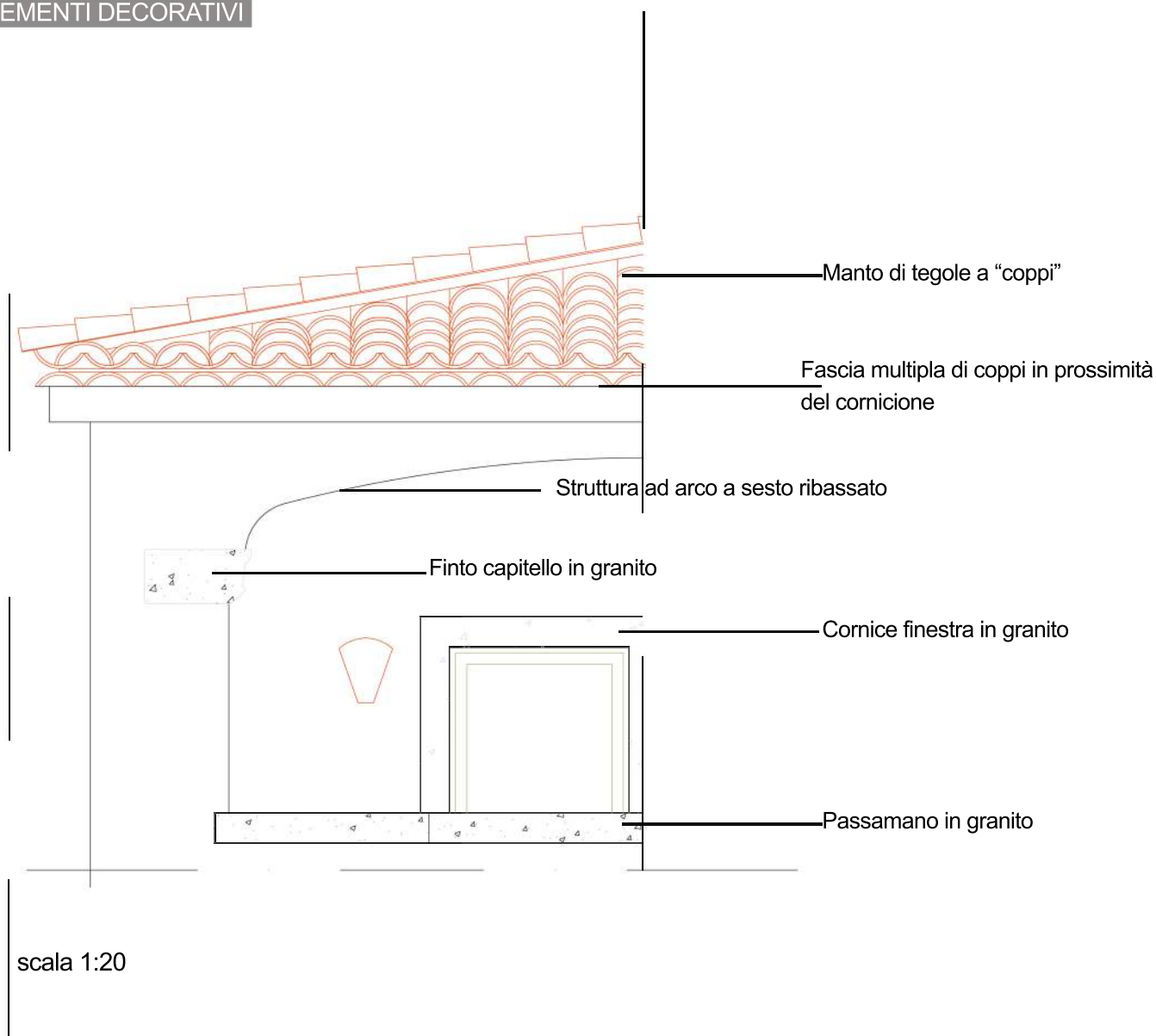
Particolare di terrazza piana



PARTICOLARI DI ELEMENTI DECORATIVI

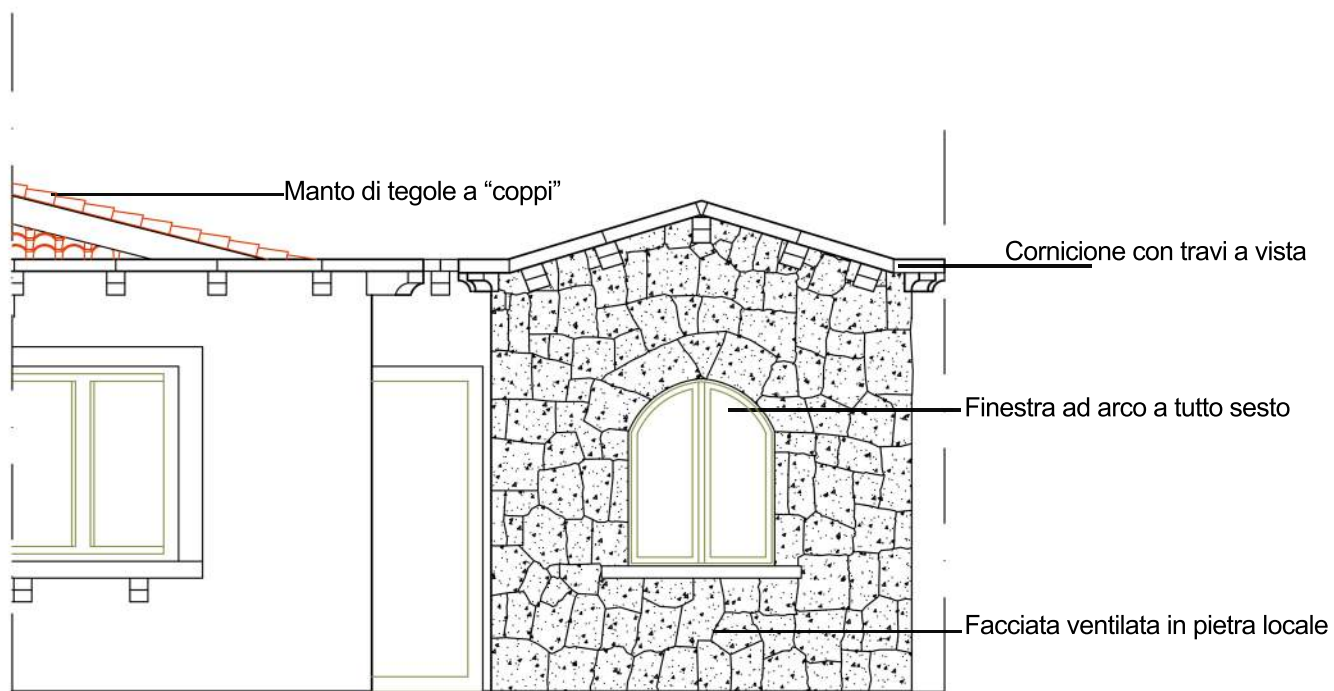
Per la realizzazione degli elementi decorativi, nell'ultimo decennio, si è optato per una emulazione, a volte "pacchiana" dei linguaggi architettonici tipici della vicina "Costa Smeralda". Si trovano, infatti, finestre con archi a tutto sesto, archi a sesto ribassato presenti nelle terrazze, la fascia multipla di tegole in corrispondenza del cornicione o come marcapiano e le travi a vista. Sono ricorrenti anche elementi architettonici tipici della tradizione gallurese

ELEMENTI DECORATIVI



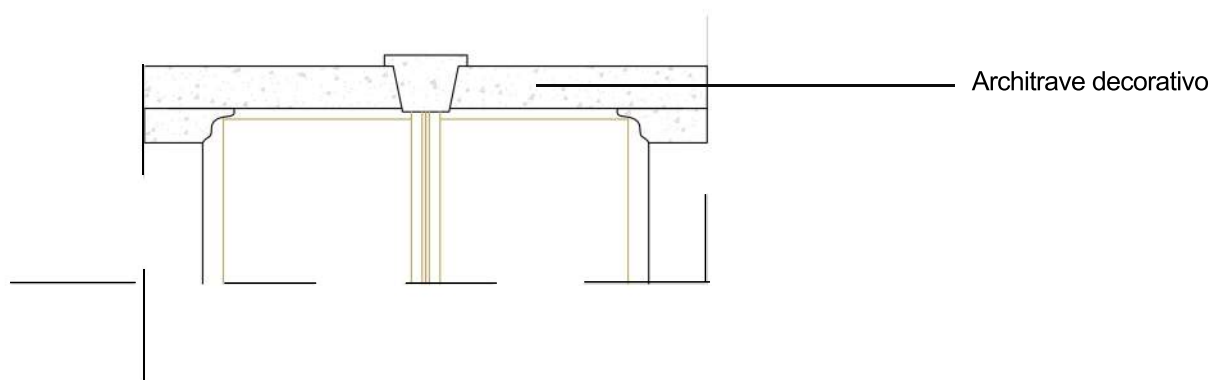
PARTICOLARI DI ELEMENTI DECORATIVI

ELEMENTI DECORATIVI



scala 1:50

Particolare finestra (scala 1:20)



PARTICOLARI DI ELEMENTI DECORATIVI

ELEMENTI DECORATIVI

Particolare finestre tipo (scala 1:20)

