

# Piano particolareggiato del centro matrice di GUAMAGGIORE

## Elenco elaborati

### INDAGINE STORICO-URBANISTICA E ANALISI DEL TIPO EDILIZIO

Relazione illustrativa

#### 1\_ QUADRO GEOGRAFICO E STORICO

- 1\_1\_ Ambito storico culturale
- 1\_2\_ Quadro geografico storico al 1844\_Quadro unione catasto De Candia
- 1\_3\_ Quadro geografico storico al 1900-20\_Quadro unione catasto De Candia
- 1\_4\_ Tracce e testimonianze dell'insediamento antico e medievale
- 1\_5\_ Viabilità storica \_JGM 1:25.000
- 1\_6\_ Ambito paesaggistico dell'insediamento
- 1\_7\_ Quadro geografico storico: orografia, idrografia, rapporto con gli elementi naturali, giaciture
- 1\_8\_ Funzioni e ruoli nelle reti insediative territoriali: reti culturali, progettualità e servizi

#### 2\_ QUADRO STORICO DEL TERRITORIO COMUNALE

- 2\_1\_ Quadro storico del territorio comunale
- 2\_2\_ Quadro storico del territorio comunale – assetto viario, orografico e idrografico

#### 3\_ QUADRO STORICO DELL'URBANO

- 3\_1\_ Confronto Carta catastale De Candia \_Carta catastale d'impianto \_ Carta catastale di visura
- 3\_2\_ Crescita dell'abitato: insediamento – espansione – consolidamento e ristrutturazione
- 3\_3\_ Quadro storico dell'urbano

#### 4\_ ANALISI DEI TIPI EDILIZI

- 4\_1\_ Individuazione dei tipi edilizi di base su carta catastale di impianto
- 4\_2a\_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Casa a corte doppia)
- 4\_2b\_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Casa a corte antistante)
- 4\_2c\_ Esempi rappresentativi dei tipi edilizi individuati (Casa a corte antistante con accesso retrostante)
- 4\_3a\_ Abaco dei tipi edilizi
- 4\_3b\_ Abaco dello sviluppo del tipo edilizio a corte
- 4\_3c\_ Abaco dello sviluppo del tipo edilizio a corte
- 4\_4\_ Individuazione nel tessuto urbano dei tipi edilizi nello sviluppo diacronico

#### 5\_ INDAGINE DEL PATRIMONIO URBANO

- 5\_1\_ Margini
- 5\_2\_ Spazio pubblico
- 5\_3\_ Spazio pubblico: piazze e aree verdi
- 5\_4a\_ Spazio pubblico: pavimentazioni
- 5\_4b\_ Spazio pubblico: illuminazione pubblica
- 5\_4c\_ Spazio pubblico: arredo urbano
- 5\_4d\_ Spazio pubblico: arredo urbano

#### 6\_ INDAGINE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

- 6\_1\_ Complessi e manufatti di carattere emergente
- 6\_2a\_ Data o epoca di impianto: presenza nel Catasto De Candia (scala 1:2500 su U.E )
- 6\_2b\_ Data o epoca di impianto presenza nel catastale di impianto o di visura (scala 1:2500 su U.E )
- 6\_3\_ Tipologie edilizie (scala 1:2500 su U.E )
- 6\_4a\_ Rilevanze paesaggistiche, urbane e architettoniche (scala 1:2500 su U.E)
- 6\_4b\_ Criticità (scala 1:2500 su U.E)
- 6\_5a\_ Consistenza edilizia: indice fondiario (scala 1:2500 su U.E)
- 6\_5b\_ Consistenza edilizia: rapporto copertura (scala 1:2500 su U.E)

- 6\_6\_ Interventi subiti nel tempo (scala 1:2500 su v.e.)
- 6\_7\_ Permanenza dell'impianto urbano originario (scala 1:2500 su v.e.)
- 6\_8\_ Permanenza dei caratteri originari (scala 1:2500 su v.e.)
- 6\_9\_ Stato di conservazione dell'abitato (scala 1:2500 su v.e.)
- 6\_10\_ Tipo d'uso (scala 1:2500 su v.e.)

## **7\_ CARATTERI COSTRUTTIVI DEGLI EDIFICI**

- 7\_1\_ Abaco delle murature
- 7\_2\_ Abaco dei portali
- 7\_3\_ Abaco delle porte
- 7\_4\_ Abaco delle finestre
- 7\_5\_ Abaco delle coperture
- 7\_6\_ Abaco delle soluzioni di gronda e di coronamento
- 7\_7a\_ Abaco criticità dei prospetti
- 7\_7b\_ Abaco criticità delle aperture e elementi di recinzione
- 7\_7c\_ Abaco criticità elementi impropri e arredo urbano

## **PROGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

### **A. RELAZIONI**

- A\_1\_ Relazione urbanistica
- A\_2\_ Relazione paesaggistica

### **B. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

- B\_1\_ Norme tecniche di attuazione
- B\_2\_ VTI – Varianti tipologiche di intervento
- B\_3\_ Orientamenti per la progettazione e caratteri costruttivi degli edifici: abaco e tabelle del colore

### **C. LINEE GUIDA PER L'INTERVENTO NEGLI SPAZI PUBBLICI E TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO PER L'ARREDO**

- C\_1\_ Linee guida trattamento pavimentazioni stradali
- C\_2\_ Linee guida illuminazione pubblica e arredo urbano

### **D. RILIEVO DELLO STATO ATTUALE E PROGETTO:**

- D\_1\_ Pianificazione vigente nell'area di Piano
- D\_2\_1\_ Planovolumetrico di stato attuale *(Scala 1:1000) - Analisi della consistenza edilizia e dati planivolumetrici*  
Planovolumetrico di progetto *(Scala 1:1000) - Nuova configurazione planovolumetrica e trasformazioni previste interventi urbanistici e dati planovolumetrici*
- D\_2\_2\_ Planovolumetrico di progetto *(Scala 1:1000) - Interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici*
- D\_3\_ Geometria delle coperture *(Scala 1:1000) - Analisi morfologica e materica*  
Interventi prioritari di adeguamento formale delle coperture *(Scala 1:1000) - Nuova configurazione morfologica*
- D\_4\_ Qualità e criticità urbane *(1:1000)*
- D\_5\_1\_ Comparto **1**  
Planivolumetrico di stato attuale *(scala 1:500)*  
Planivolumetrico di progetto *(scala 1:500)*  
Geometrie delle coperture di stato attuale *(scala 1:1000)*  
Interventi prioritari sulle coperture - Indicazioni *(scala 1:1000)*  
Pictometrie più significative *(scala 1:1000)*  
Stralcio carta catastale di impianto *(scala 1:1000)*  
Individuazione comparto nel contesto *(scala 1:5000)*  
Profili viari di stato attuale *(scala 1:500)*  
Profili viari di progetto *(scala 1:500)*
- D\_5\_2\_ Comparto **2**
- D\_5\_3\_ Comparto **3**
- D\_5\_4\_ Comparto **4**

D\_6\_ Mitigazione degli elementi edilizi incoerenti (1:2000)

**E. SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE**

E\_1\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto **1**

E\_2\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto **2**

E\_3\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto **3**

E\_4\_ Schede Unità edilizie \_ Comparto **4**

**F. ELENCO DELLE UNITÀ EDILIZIE : CONSISTENZA – CALCOLO DEI VOLUMI**

F\_1\_ Elenco delle unità edilizie : Consistenza di stato attuale - Calcolo volumi esistenti – Cal. ind. medio di zona

F\_2\_ Elenco delle unità edilizie : Consistenza di progetto - Calcolo volumi massimi presunti di progetto

**G. DOCUMENTO DI SINTESI E PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI PRIORITARI DI RIQUALIFICAZIONE**