

Comune di Monastir

Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

Schede delle Unità Edilizie

Sindaco
Luisa Murru

Responsabile Area Tecnica
Ing. Elisabetta Floris

CRITERIA

Direttore Tecnico
Paolo Falqui *architetto*

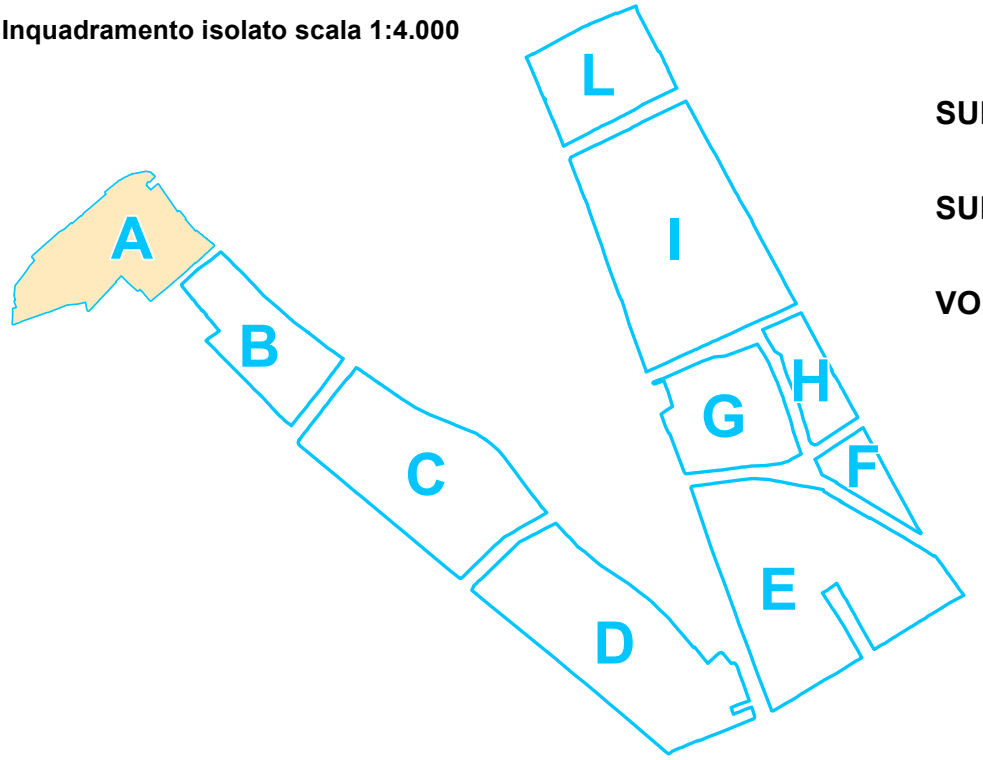
Progetto e Coordinamento
Laura Zanini *architetto*
Roberto Ledda *ingegnere*
Martina Giugliano *architetto*

Contributo specialistico
Alessandra Cubadda *architetto*

novembre 2024

COMPARTO A

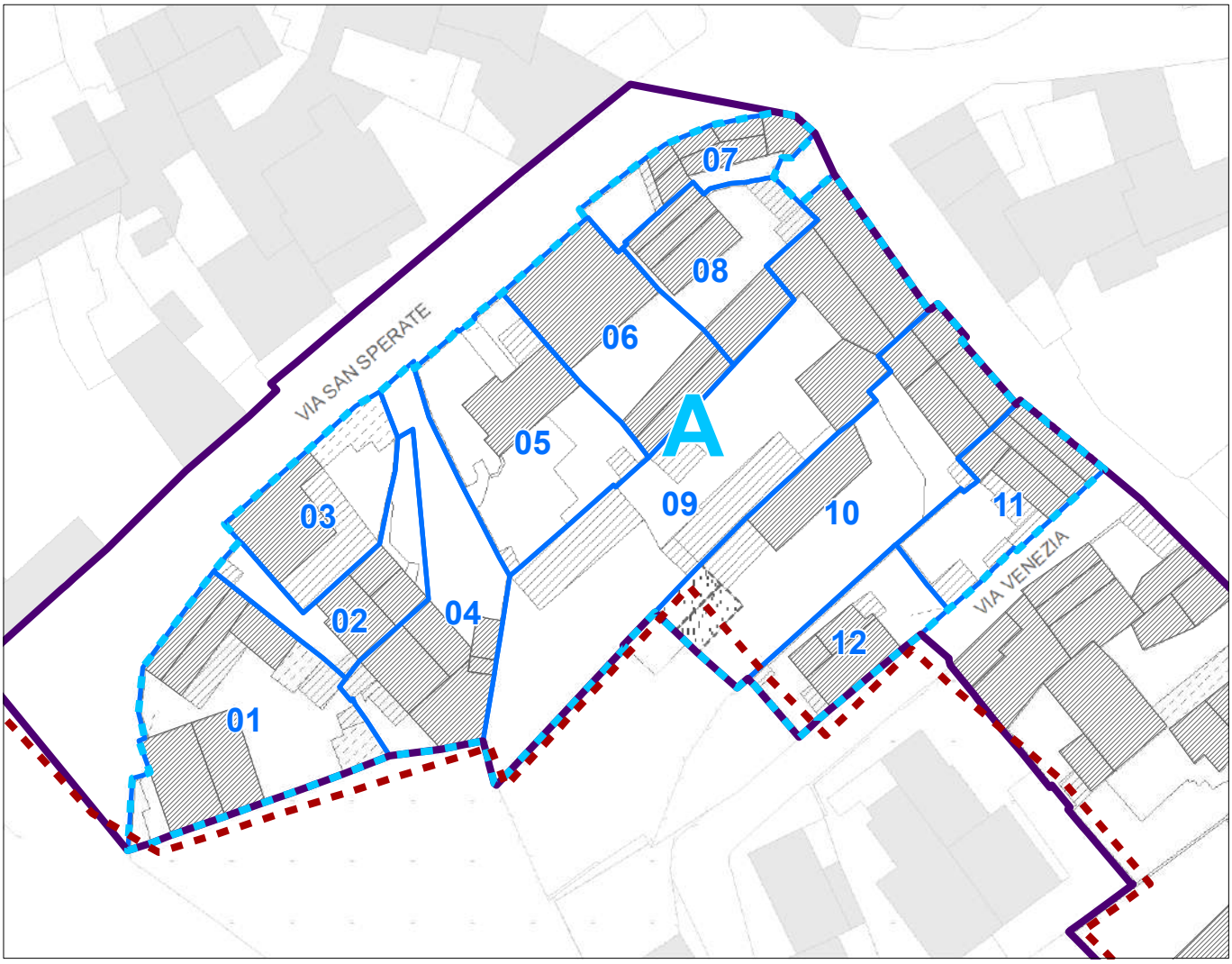
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
4.232

SUPERFICIE COPERTA (mq)
2.202

VOLUME (mc)
9.917



Centro di antica e prima formazione | Area di piano | Comparto | Unità edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



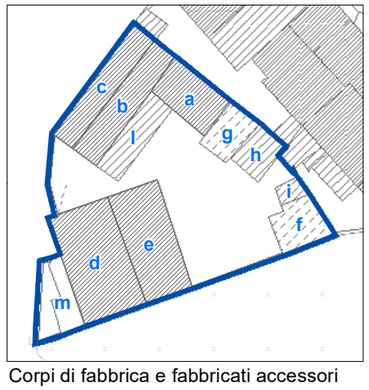
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. A.01

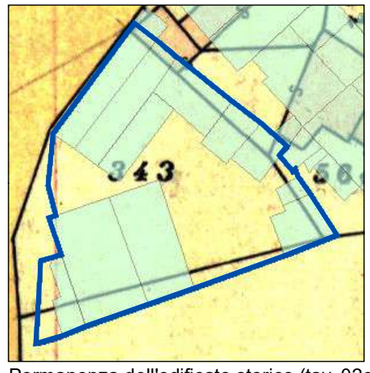
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



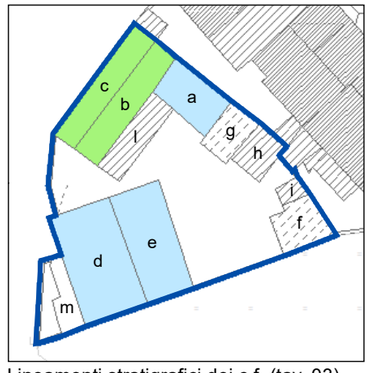
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca
Scala/rampa

Permanenza dell'edificato storico

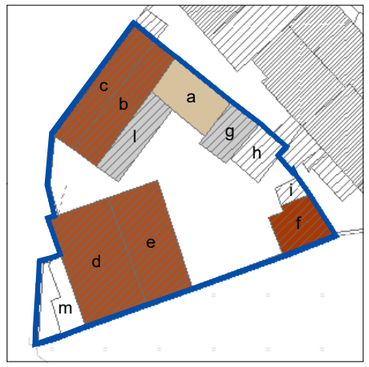
Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica

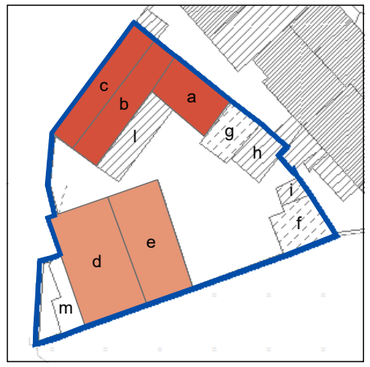
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Comparto	A
Unità Edilizia	01
Tipologia Unità Edilizia	UC Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	481
Superficie libera (%)*	37%
Volume stimato (mc)*	1.137
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,37

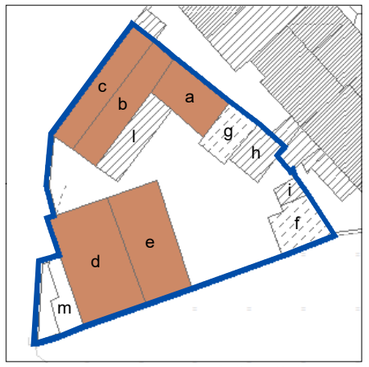
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura

Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.A

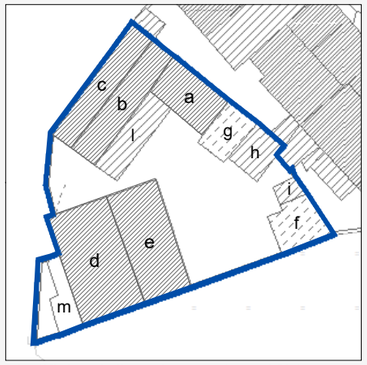
Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Murature in mattoni di terra cruda e copertura in coppi del corpo "f"

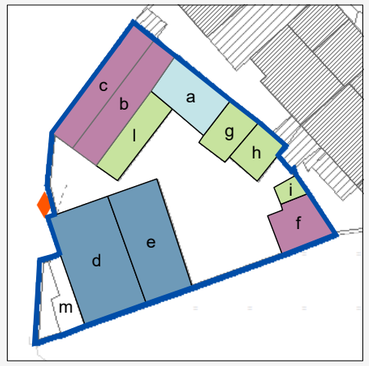
Elementi incongrui

Corpo "c-b": tapparelle avvolgibili in materiale plastico, zanzariere a vista, tinteggiatura muraria degradata. Corpo "d-e": tinteggiatura muraria assente sulle facciate ed sul muro di cinta, canali di scolo incongrui, serranda metallica, cancello carrabile privo di tinteggiatura, motore pompa di calore a vista, gronda degradata, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, forma sommitale del muro di cinta



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Trasformazione



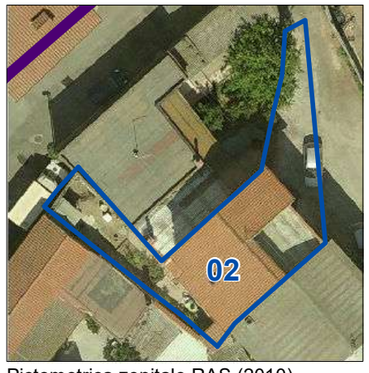

STOP


STOP

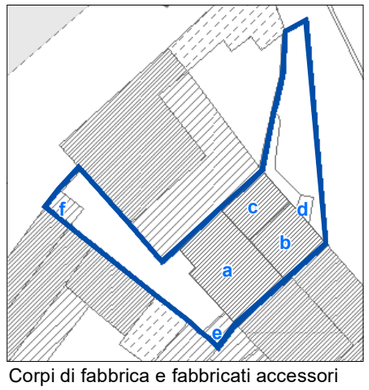


U.E. A.02

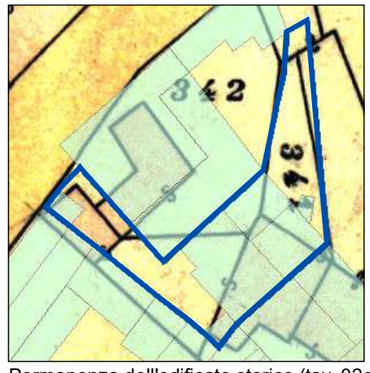
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



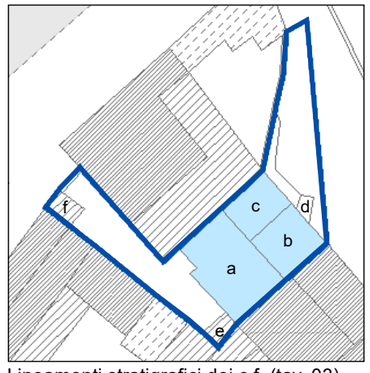
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

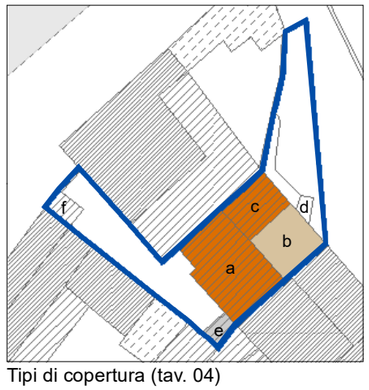
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

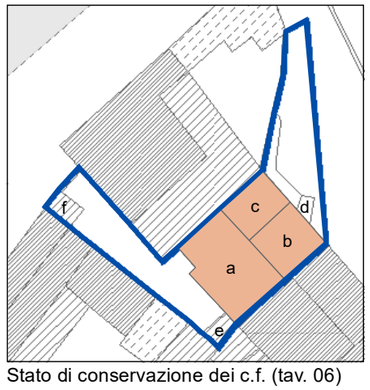
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	A
Unità Edilizia	02
Tipologia Unità Edilizia	UC Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	191
Superficie libera (%)*	53%
Volume stimato (mc)*	635
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,32

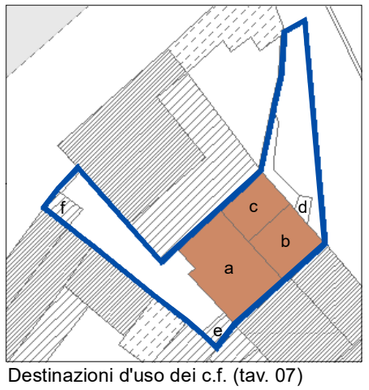
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

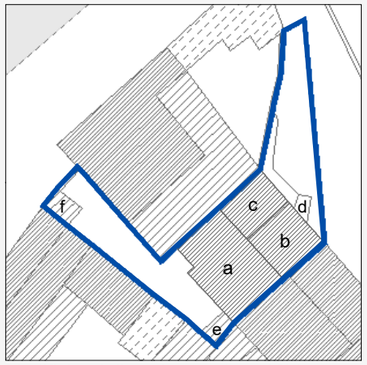
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un muro di cinta con ingresso carrabile all'ingresso dello spazio aperto in condivisione con la Unità edilizia A.04: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.A

Modifiche delle cubature della UE

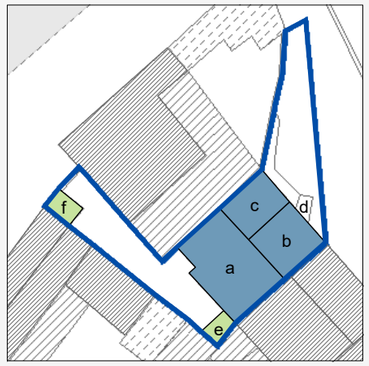
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Muro di cinta su via San Sperate privo di intonaco e finitura (possibilità di aprire un accesso indipendente con portale previa demolizione del corpo "f"), corpo "b" tapparelle avvolgibili, motore pompa di calore e canalette a vista, copertura incongrua del corpo "f"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

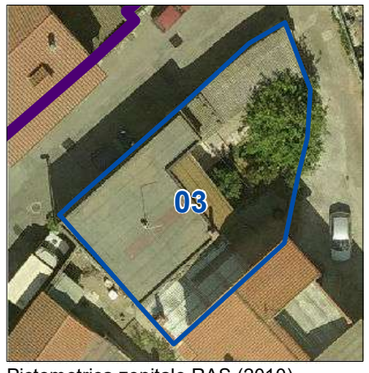
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



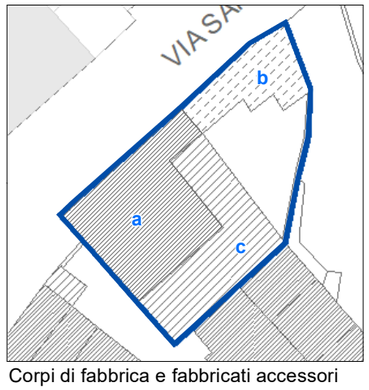


U.E. A.03

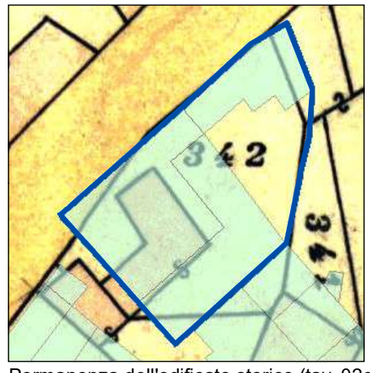
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



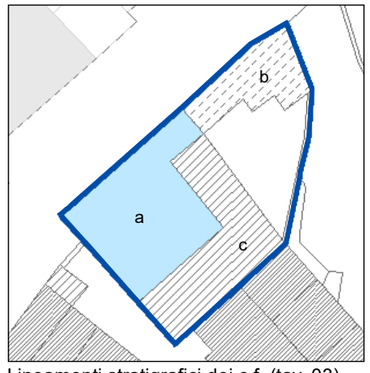
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

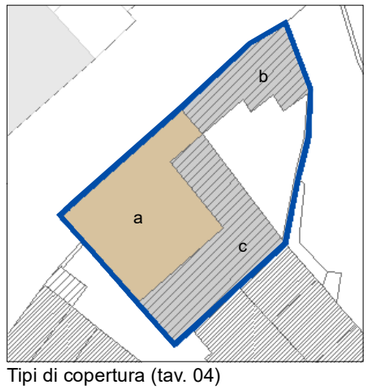
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

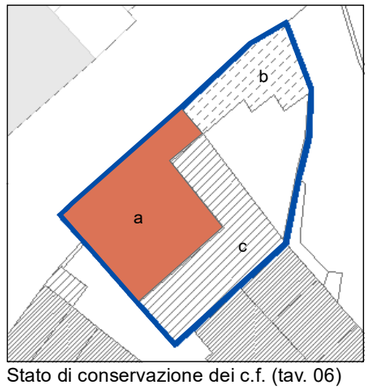
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	A
Unità Edilizia	03
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	235
Superficie libera (%)*	20%
Volume stimato (mc)*	446
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,9

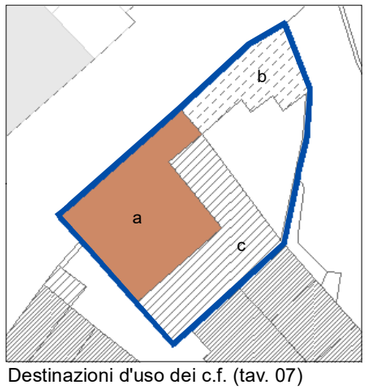
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

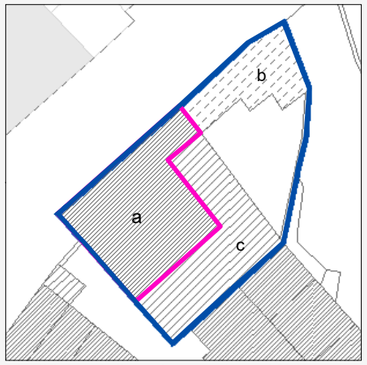
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.A

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione con contestuale riqualificazione della copertura (realizzazione di copertura a doppia falda) del corpo di fabbrica "a", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", +1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

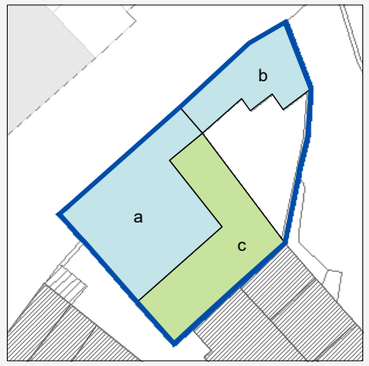
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Corpo "a": comignolo incongruo, coronamento murario degradato, canali di scolo incongrui, coperture incongrue dei corpi "b" e "c"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



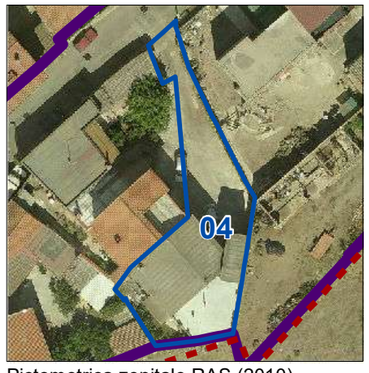




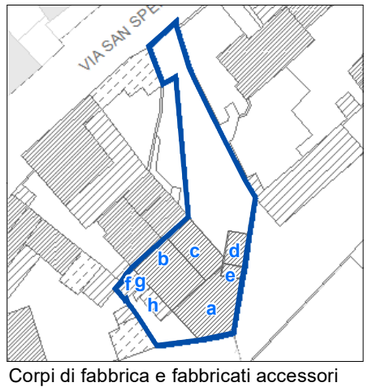


U.E. A.04

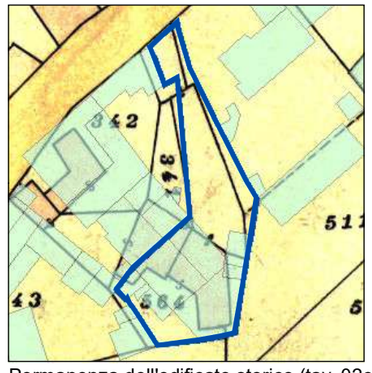
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

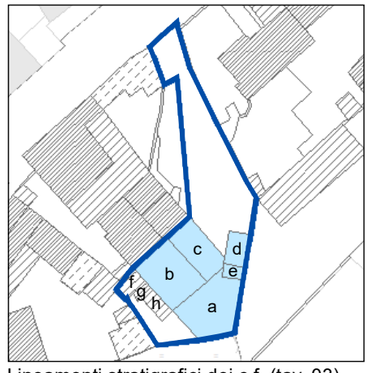


Pictometrica zenitale RAS (2010)

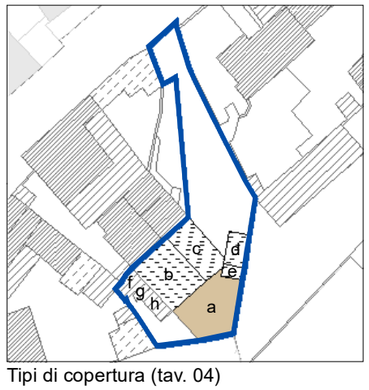


Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

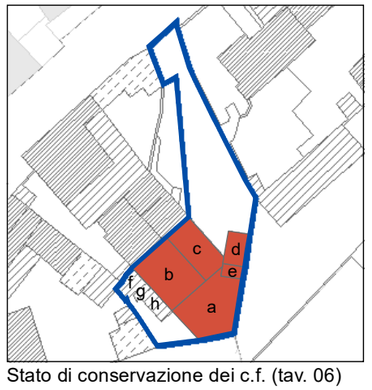

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



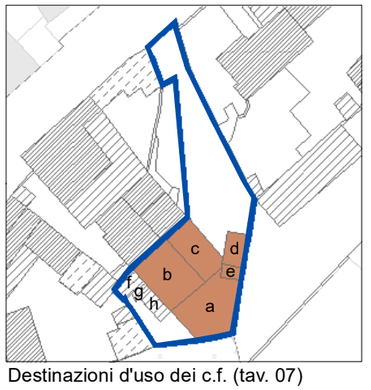
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Comparto	A
Unità Edilizia	04
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	350
Superficie libera (%)*	53%
Volume stimato (mc)*	1.156
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,3

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Manto assente

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

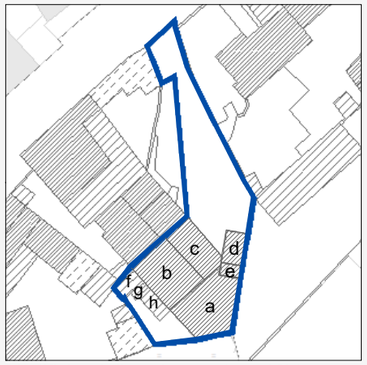
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Creazione di un muro di cinta con ingresso carrabile all'ingresso dello spazio aperto in condivisione con la Unità edilizia A.04: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Completamento delle finiture dei corpi di fabbrica "a", "b" e "c", per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili.

Modifiche delle cubature della UE

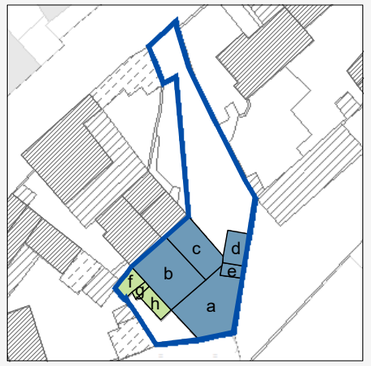
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Assenza di intonaco e finitura sulle murature di facciata, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, coperture incongrue, motori e canalette esterni delle pompe di calore, porte non omogenee sui corpi "d" e "c", muro di cinta confinante con la UE a.05 e muro verso il lotto libero privi di intonaco e finitura, comignolo incongruo, parapetti non finiti e di forma incongrua (eliminare curve ed inserire ringhiere),



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

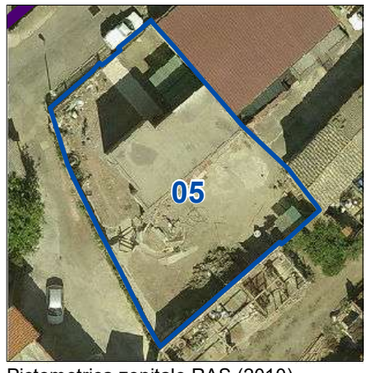
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

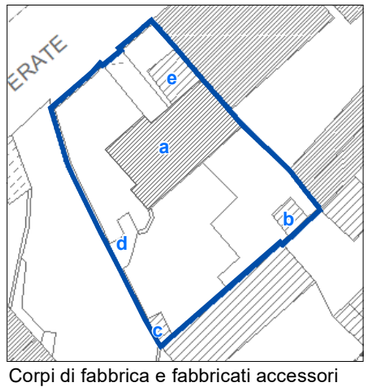


U.E. A.05

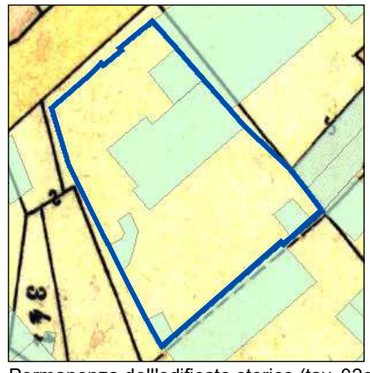
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



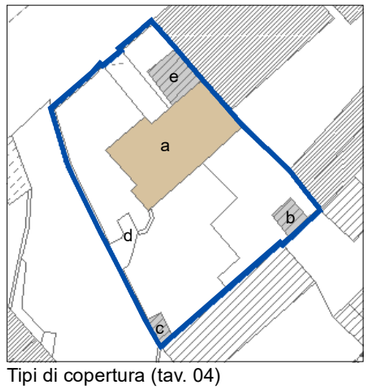
Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



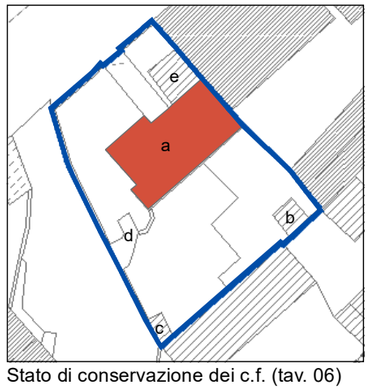
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



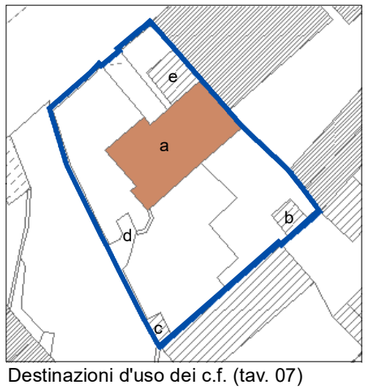
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica

Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

Comparto	A
Unità Edilizia	05
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	399
Superficie libera (%)*	73%
Volume stimato (mc)*	496
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,24

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici

Completamento delle finiture del corpo di fabbrica "a" per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

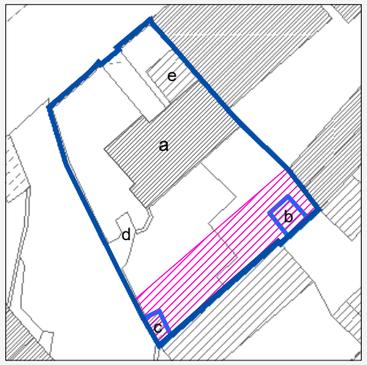
Modifiche delle cubature della UE

Possibilità di demolizione dei fabbricati accessori "b" e "c" e costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui

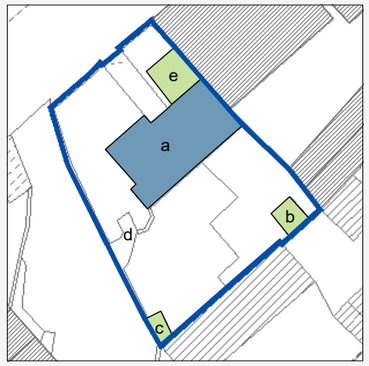
Assenza di intonaco, finitura e tinteggiatura e presenza di rete incongrua del muro di cinta, corpo "a" assenza di intonaco e finitura delle mura, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, canali di scolo incongrui, copertura incongrua della tettoia "e"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Nuovo volume 1 livello
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



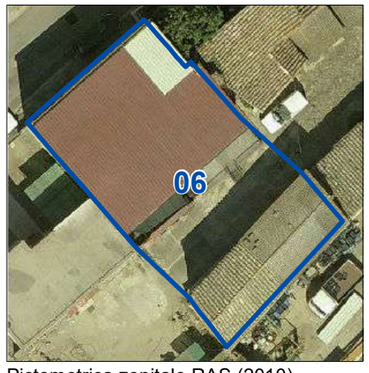




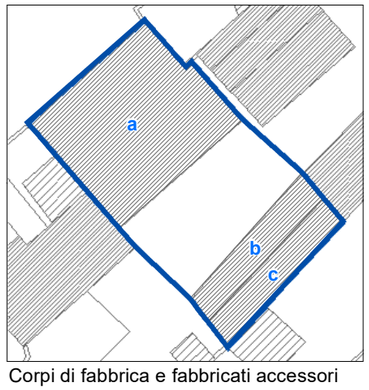


U.E. A.06

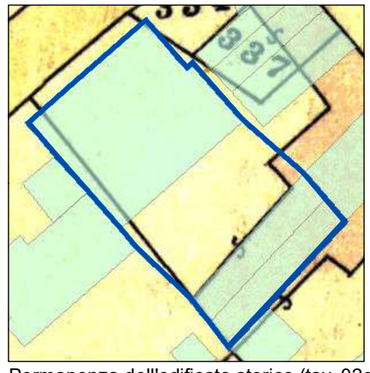
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

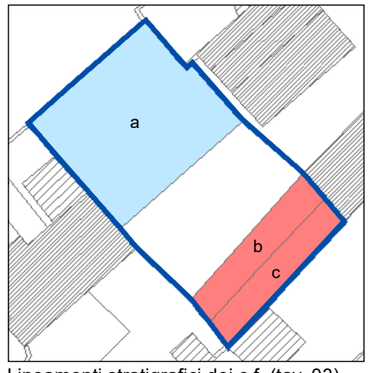


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

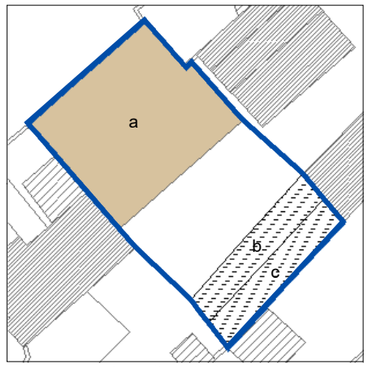
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

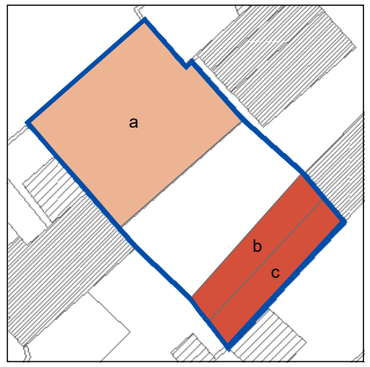
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900
Edificato dopo il 1950

Comparto	A
Unità Edilizia	06
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	305
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	1.402
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,6

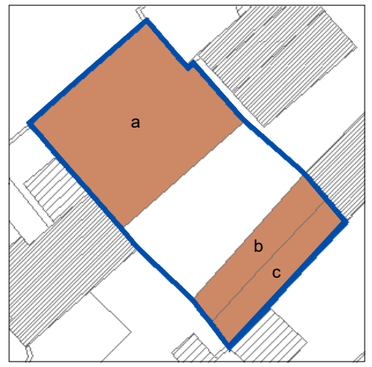
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Manto assente

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

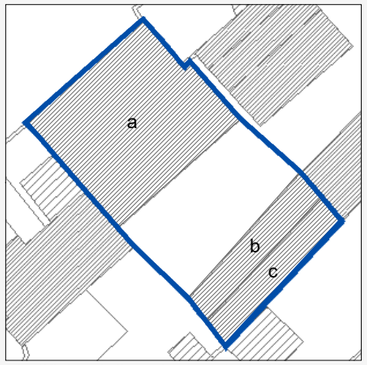
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola A.11)

Modifiche delle cubature della UE

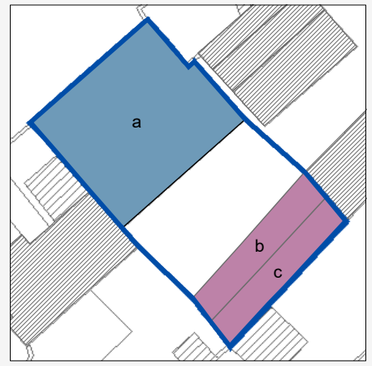
Elementi da preservare
Copertura in coppi dell'edificio accessorio "b"-"c"

Elementi incongrui
Corpo "a": comignolo incongruo, porta di ingresso in rifinitura plastica, assenza di intonaco e finitura della parete confinante con la UE A.08, bucature incongrue (sopra l'ingresso), coperture incongrue



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

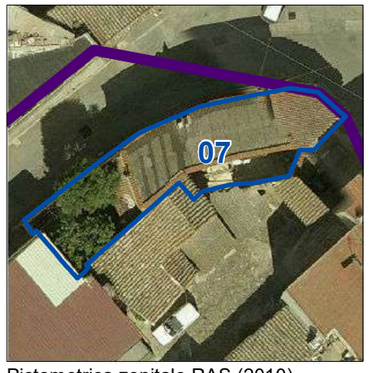
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



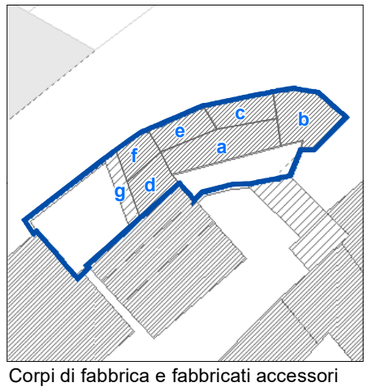


U.E. A.07

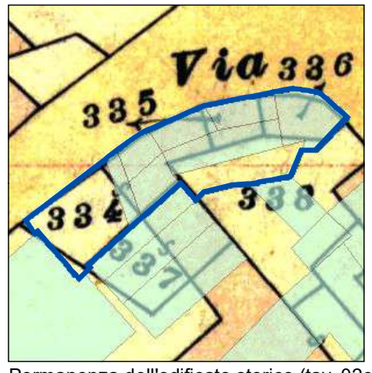
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



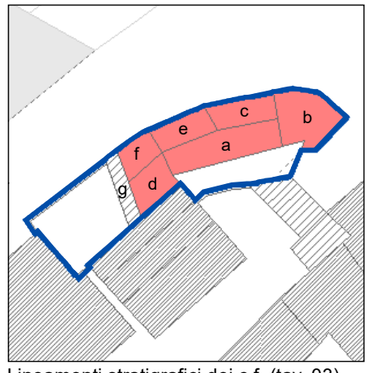
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

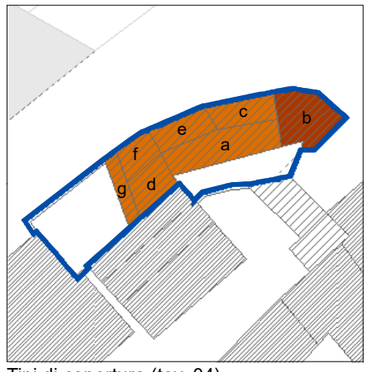
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

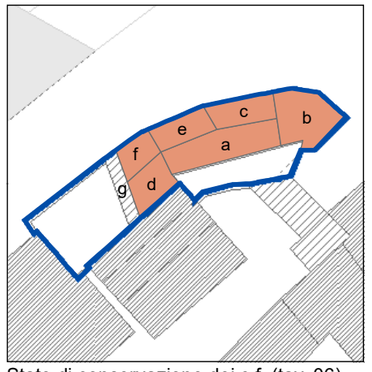
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900

Comparto	A
Unità Edilizia	07
Tipologia Unità Edilizia	A.5 Casa a due piani con corte antistante
Superficie UE stimata (mq)*	148
Superficie libera (%)*	41%
Volume stimato (mc)*	515
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,47

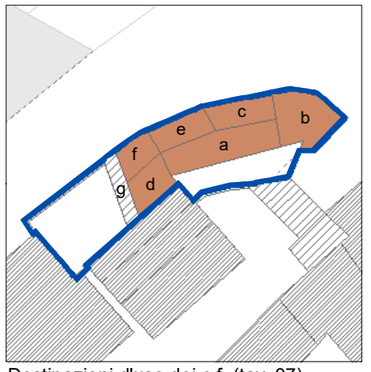
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

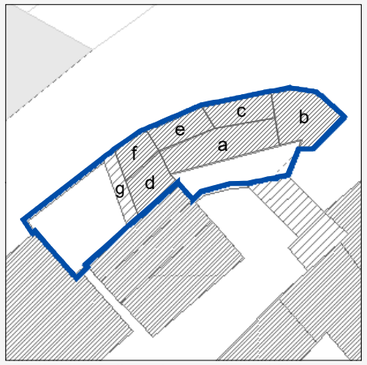
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

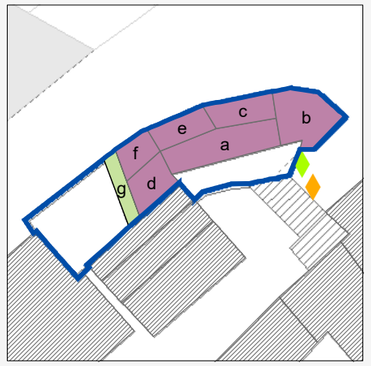
Elementi da preservare
Portale

Elementi incongrui
Tinteggiatura degradata dei corpi "!b","c","e","f"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione
Riqualificazione



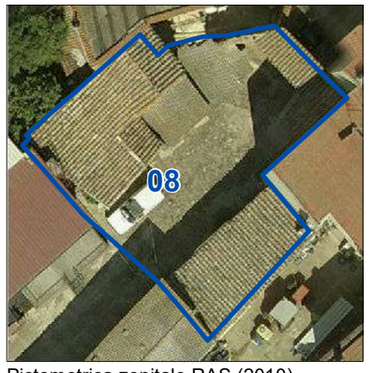




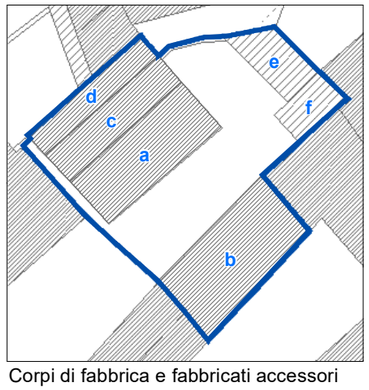


U.E. A.08

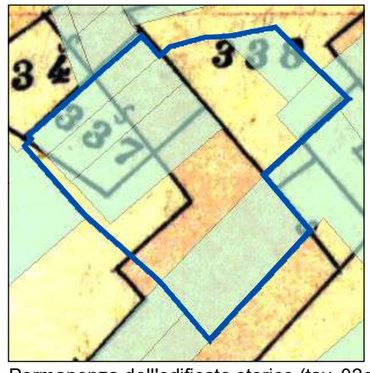
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	A
Unità Edilizia	08

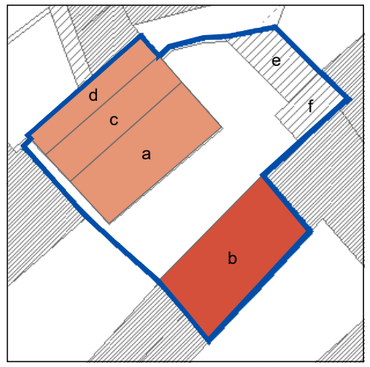
Tipologia Unità Edilizia
A.6
Casa a due piani con loggia e corte anteriori

Superficie UE stimata (mq)*	239
Superficie libera (%)*	37%
Volume stimato (mc)*	555
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,33

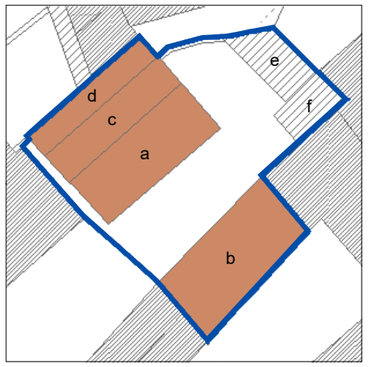
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

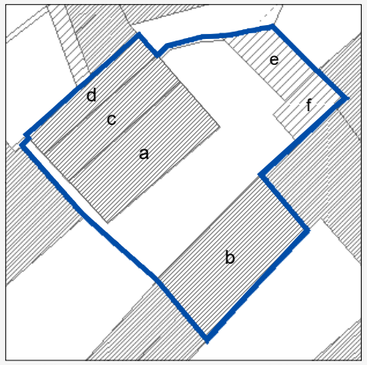
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture del fabbricato accessorio "e" per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE

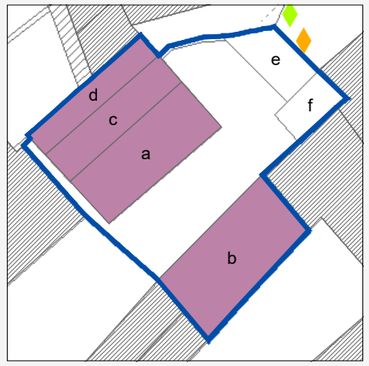
Elementi da preservare
UE storica tradizionale: preservare murature, bucature, coperture, portale

Elementi incongrui



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

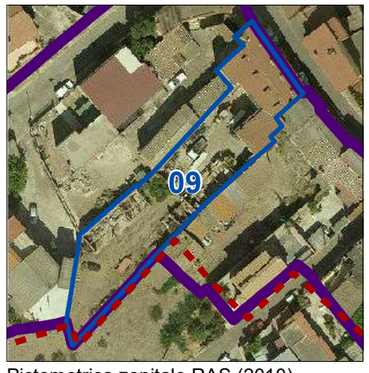
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione
Riqualificazione

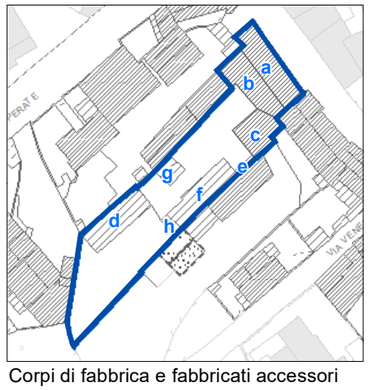


U.E. A.09

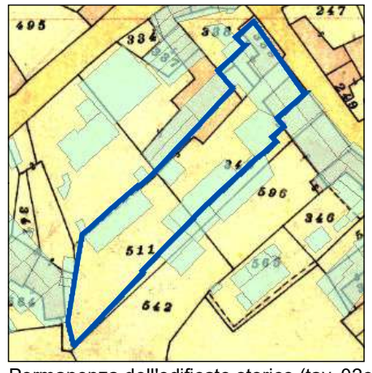
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



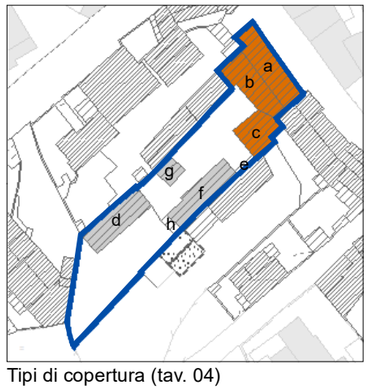
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



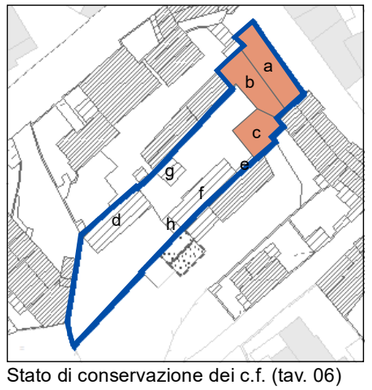
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	A
Unità Edilizia	09
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	891
Superficie libera (%)*	55%
Volume stimato (mc)*	1.717
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,93

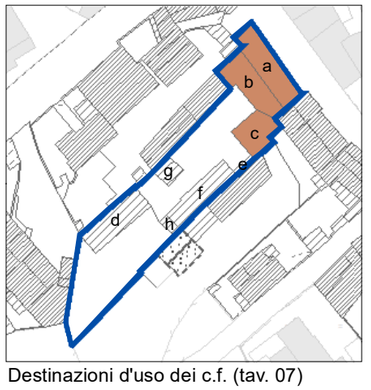
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

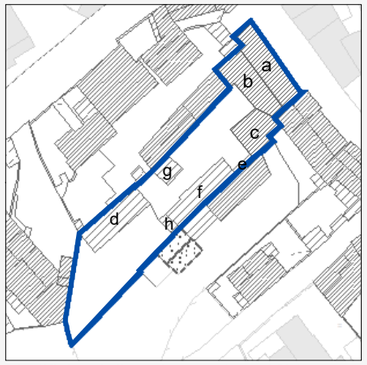
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola A.11)

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Assenza di intonaco e finitura sulle murature di facciata, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, serranda metallica e cancello carrabile privi di tinteggiatura, assenza di coperture dei corpi "f" e "d", motore e canaletta esterni delle pompe di calore, canali di scolo incongrui,



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

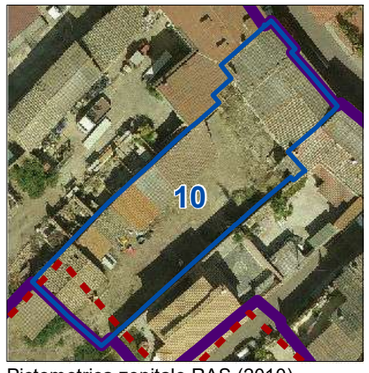
Conservazione
Riqualificazione



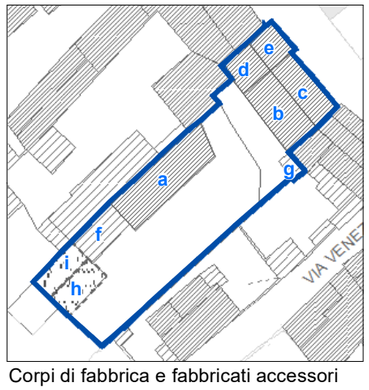


U.E. A.10

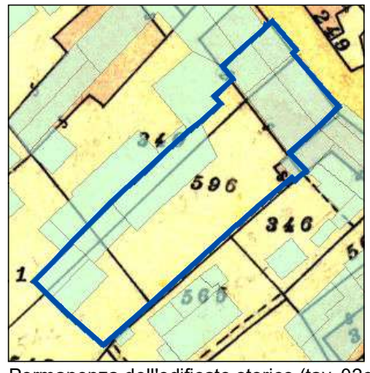
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

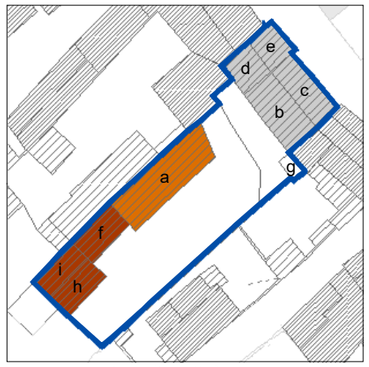
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Rudere

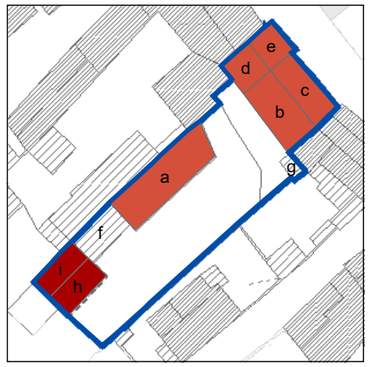
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900
Edificato tra il 1900 e il 1950

Comparto	A
Unità Edilizia	10
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	584
Superficie libera (%)*	54%
Volume stimato (mc)*	902
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,54

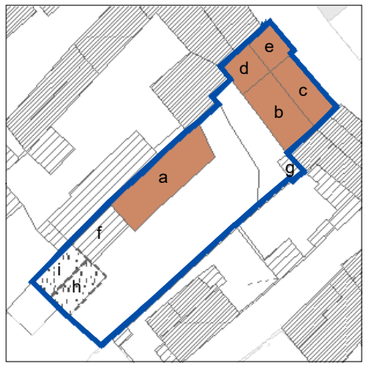
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Copertura in coppo sardo o similare

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre
Rudere

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

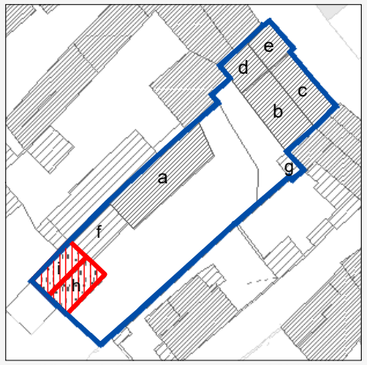
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE
Ricostruzione rudere a due livelli, corpi di fabbrica "h" e "i"

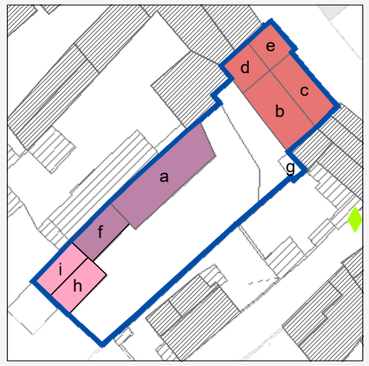
Elementi da preservare
Corpi "h" e "i" storico tradizionali, parziale copertura in coppi del corpo "b"; corpo "c": lesene, cornici delle bucature e infissi sulla via Roma

Elementi incongrui
Coperture incongrue dei corpi "a","b","c","d","e"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Ricostruzione rudere



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art. 20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

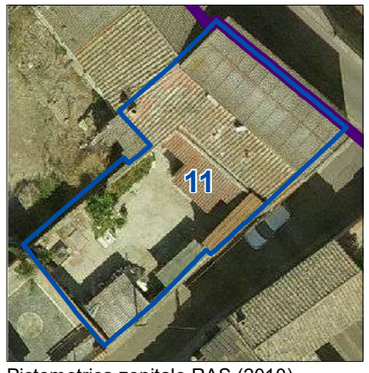
Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione



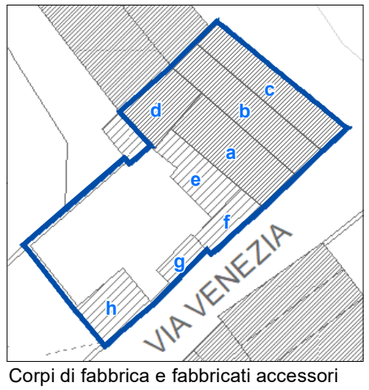


U.E. A.11

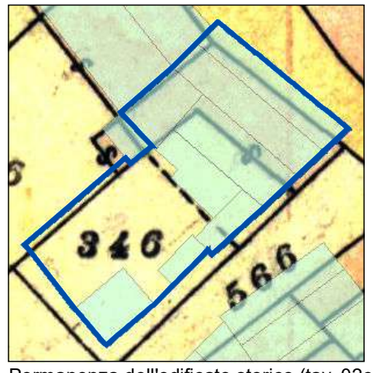
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
- Corpi di fabbrica
- Tettoia

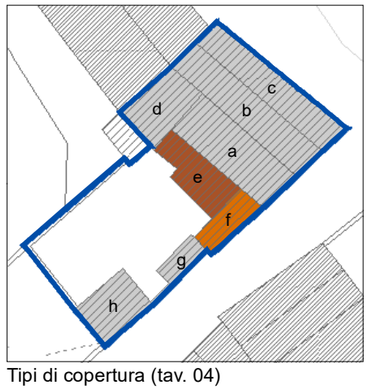
Datazione dei corpi di fabbrica
- Edificato prima del 1900
- Edificato tra il 1900 e il 1950

Comparto	A
Unità Edilizia	11

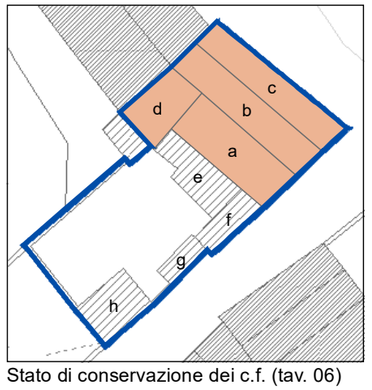
Tipologia Unità Edilizia
A.11
Casa a due piani e corte posteriore ("a palatiu")

Superficie UE stimata (mq)*	221
Superficie libera (%)*	35%
Volume stimato (mc)*	519
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,34

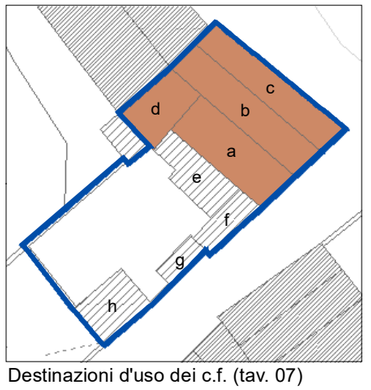
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
- Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
- Copertura a tegole marsigliesi
- Copertura tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
- Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
- RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

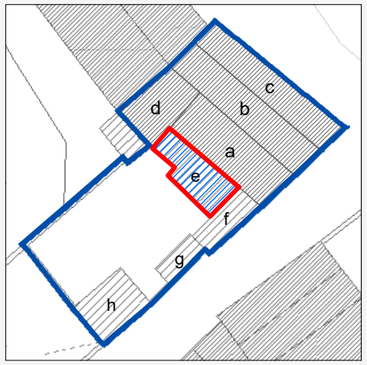
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del fabbricato accessorio "e" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto del corpo di fabbrica "a" prospiciente alla corte

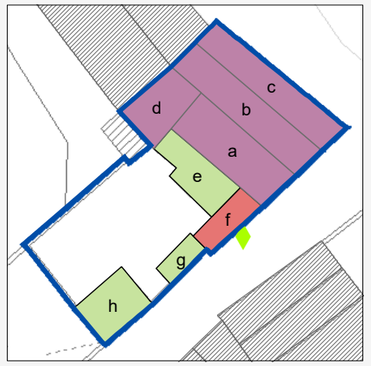
Elementi da preservare
Portale tradizionale

Elementi incongrui
Coperture incongrue dei corpi "a","b", "c", "d", "g", "h"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
- Demolizione con ricostruzione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
- Conservazione



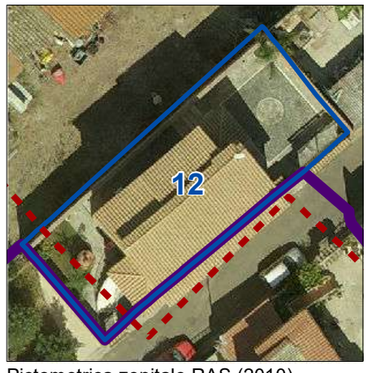

STOP



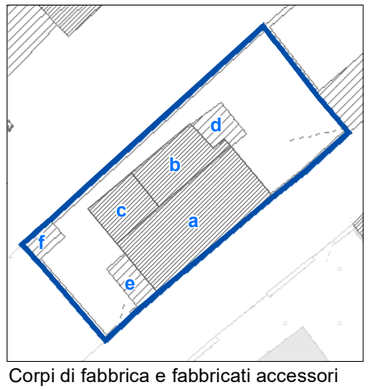


U.E. A.12

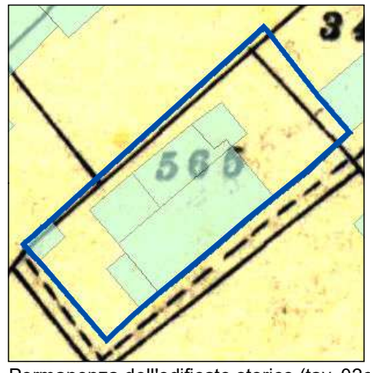
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



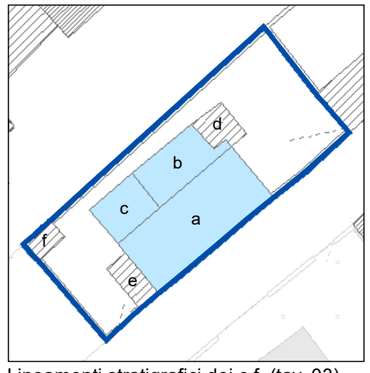
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



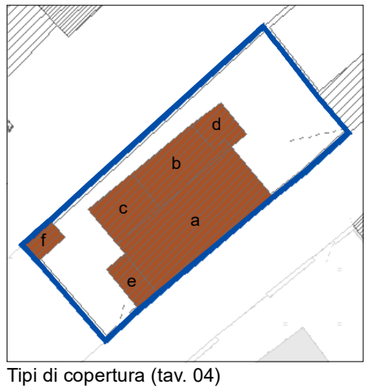
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



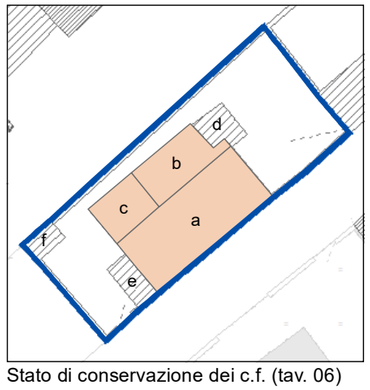
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	A
Unità Edilizia	12
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	187
Superficie libera (%)*	54%
Volume stimato (mc)*	438
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,33

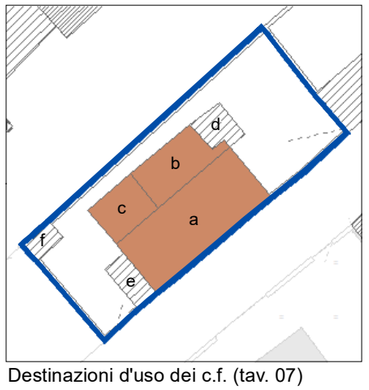
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Eccellente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

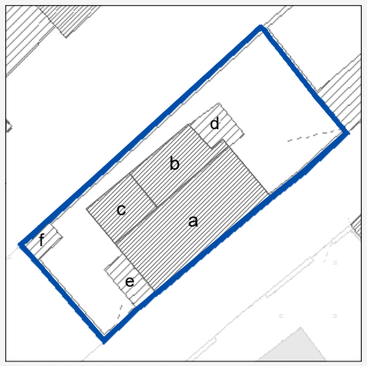
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

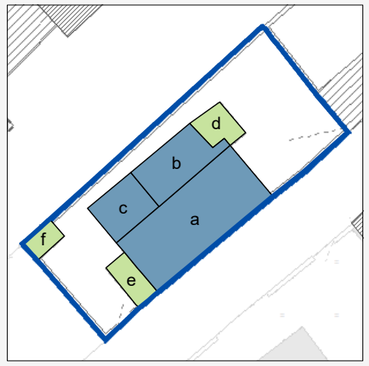
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Motore pompa di calore a vista dalla via pubblica



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

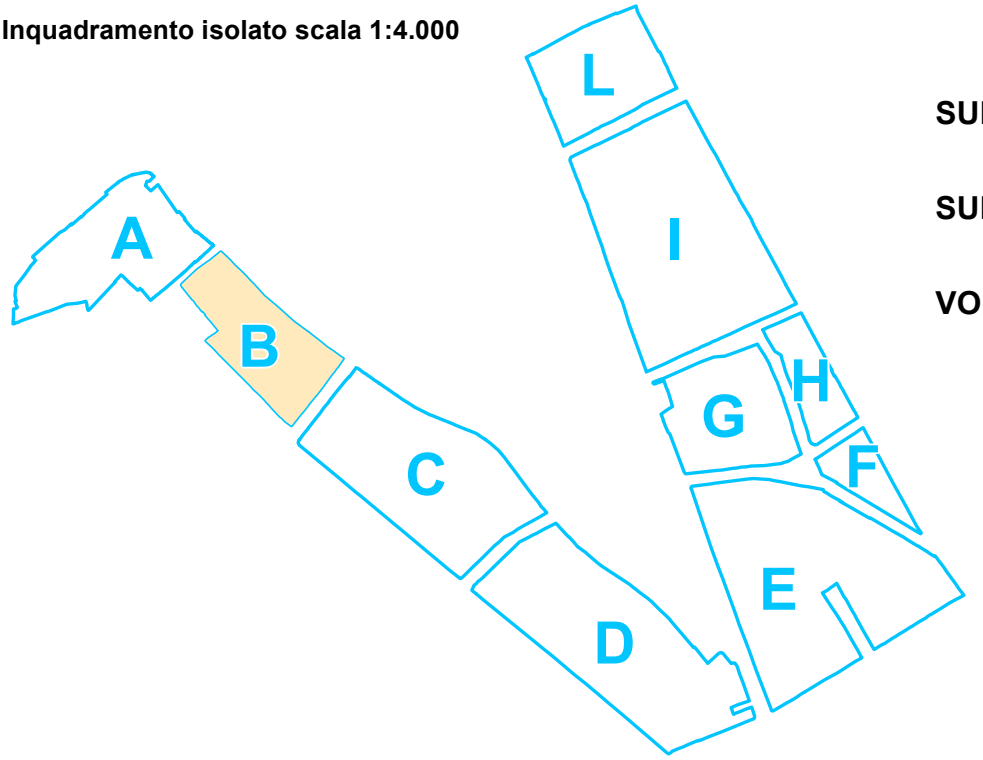






COMPARTO B

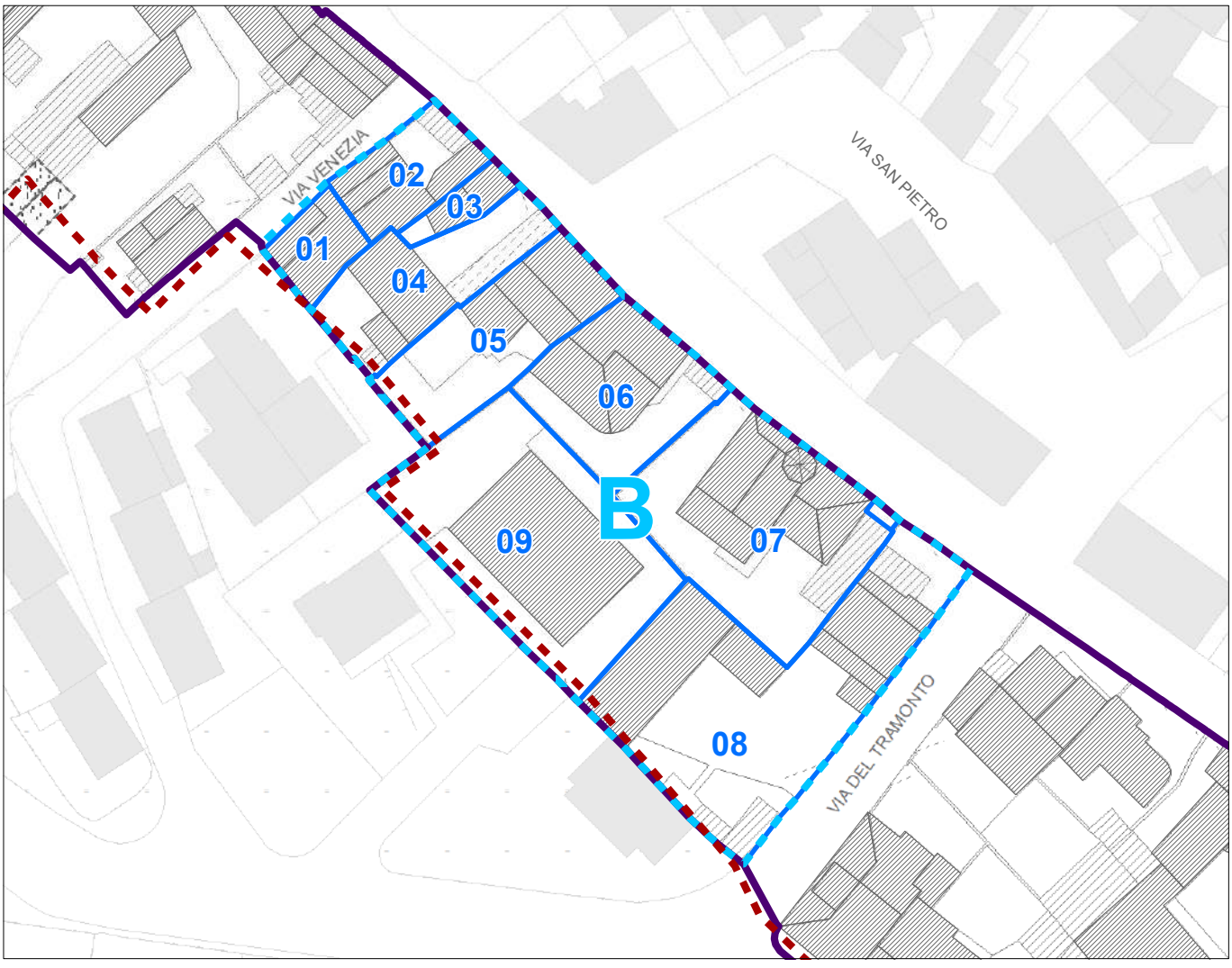
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
3.347

SUPERFICIE COPERTA (mq)
1.763

VOLUME (mc)
8.348





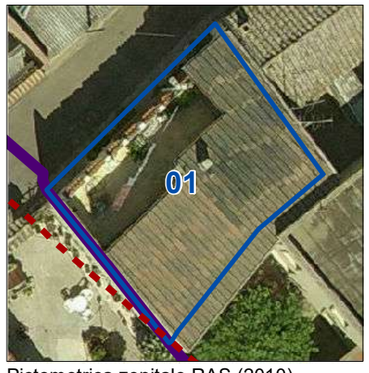
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



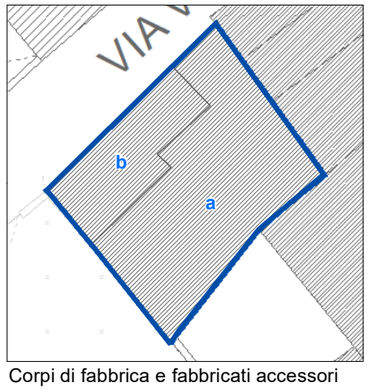
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. B.01

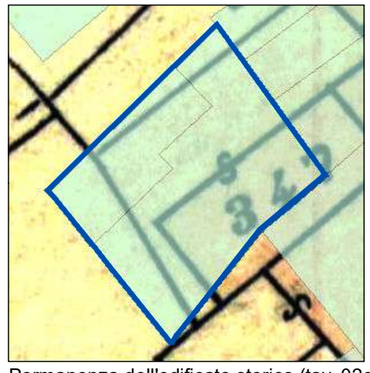
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

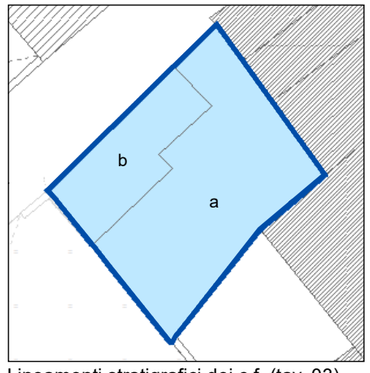


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

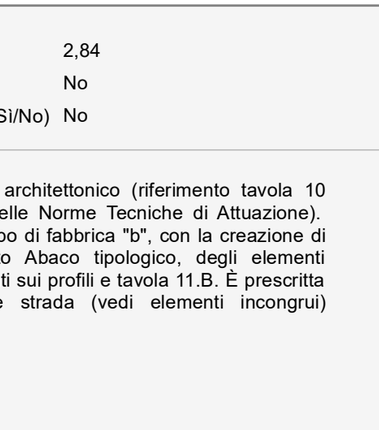
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

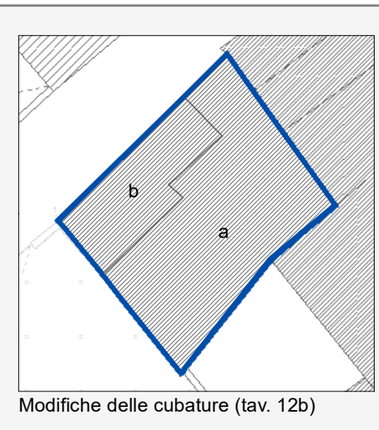
Edificato dopo il 1950

Comparto	B
Unità Edilizia	01
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	95
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	584
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	6,15

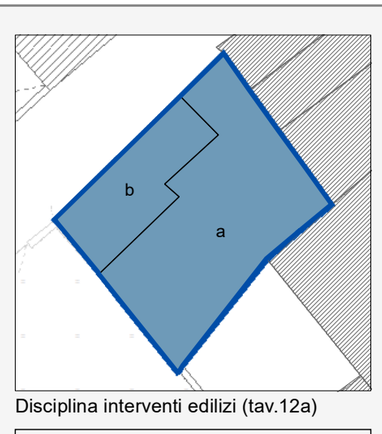
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.B e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "b", con la creazione di un parapetto in muratura piena, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.B. È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi intervento.

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Infissi in alluminio anodizzato, comignolo incongruo, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motore pompa di calore a vista,accesso carrabile e sopraluce incongrui per forma e materiali

Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

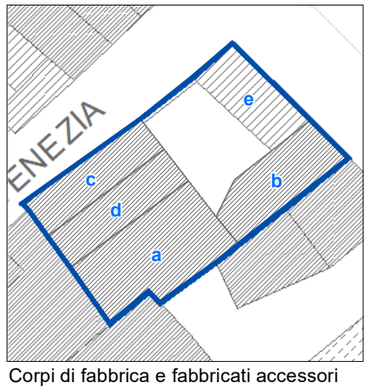


U.E. B.02

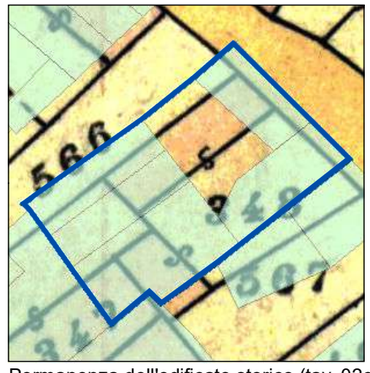
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



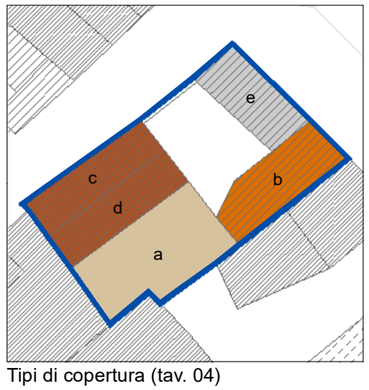
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto B
Unità Edilizia 02

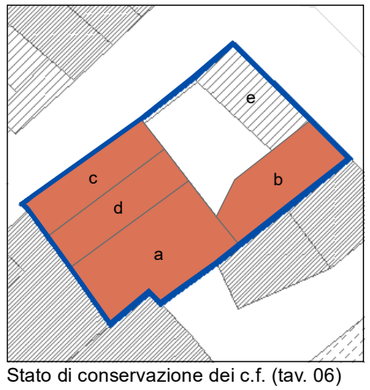
Tipologia Unità Edilizia
A.6
Casa a due piani con loggia e corte anteriori

Superficie UE stimata (mq)*	167
Superficie libera (%)*	19%
Volume stimato (mc)*	672
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,02

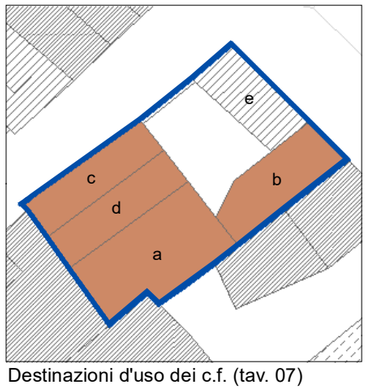
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

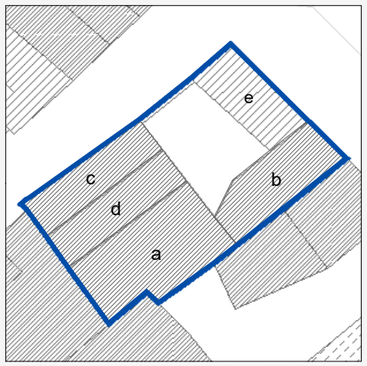
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.B e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.B. È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi intervento.

Modifiche delle cubature della UE

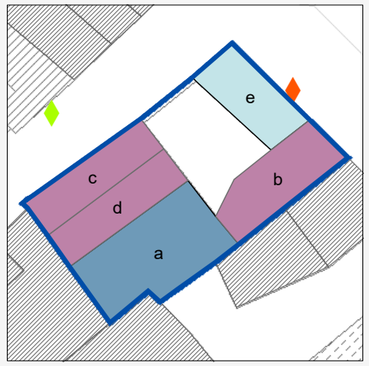
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tinteggiatura del muro di cinta assente su via Roma, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, cromia della tinteggiatura incongrua, canale di scolo incongruo



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione
Trasformazione


STOP



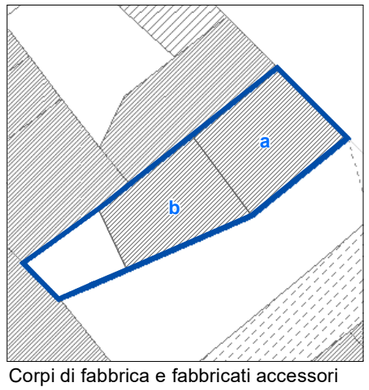


U.E. B.03

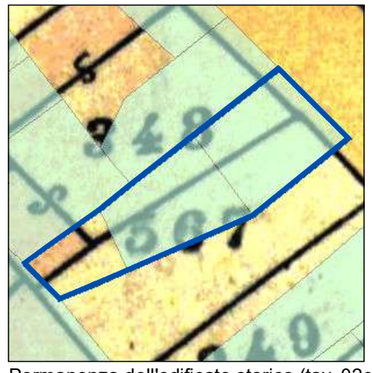
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

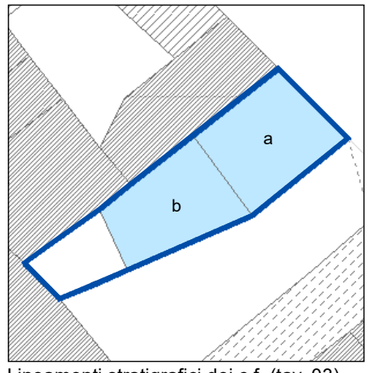


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

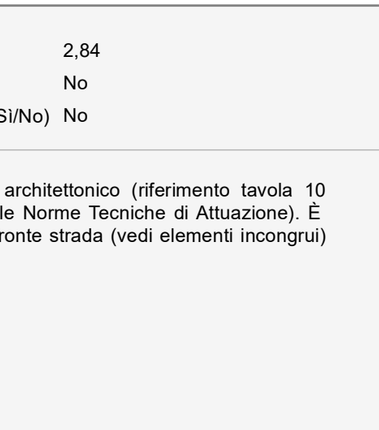
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

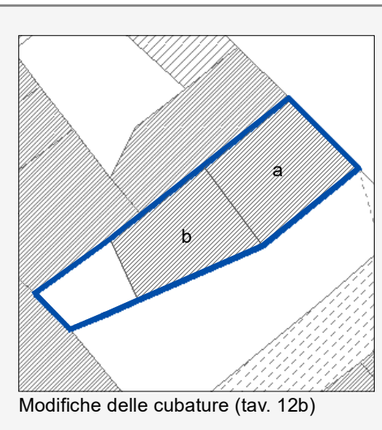
Edificato dopo il 1950

Comparto	B
Unità Edilizia	03
Tipologia Unità Edilizia	
MR	
Moderna - Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	56
Superficie libera (%)*	18%
Volume stimato (mc)*	236
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,19

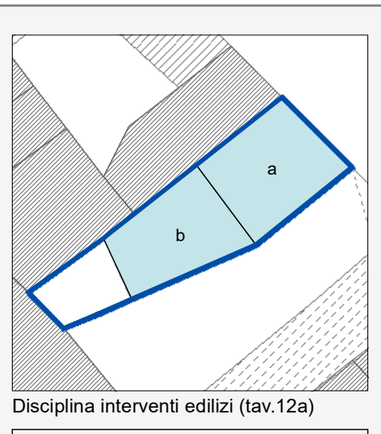
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.B e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi intervento.

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Porta con finitura plastica, motore pompa di calore a vista, basamento in lastre lapidee con bordo irregolare, pensilina sopraporta in materiale plastico, cromia della tinteggiatura incongrua

Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

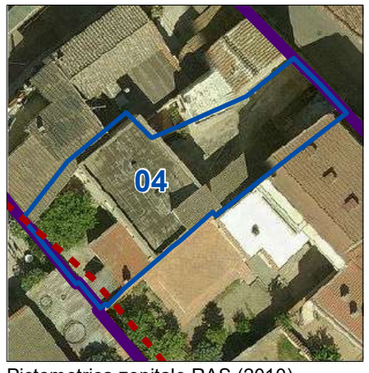
Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

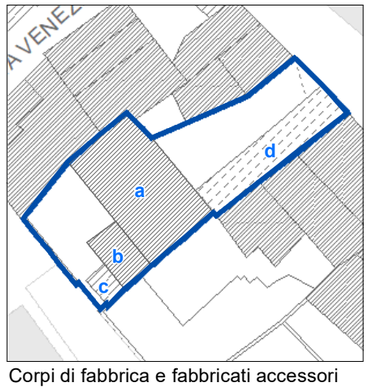


U.E. B.04

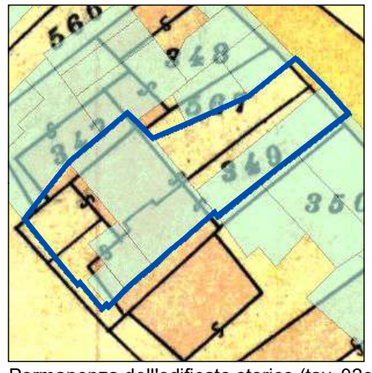
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



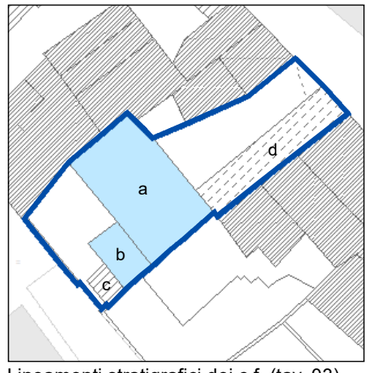
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

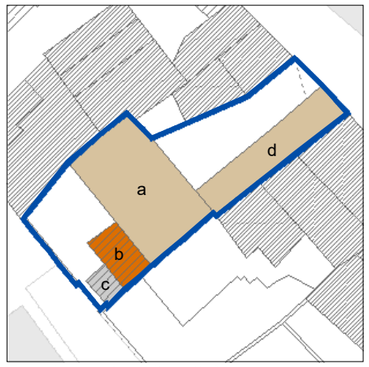
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

Datazione dei corpi di fabbrica

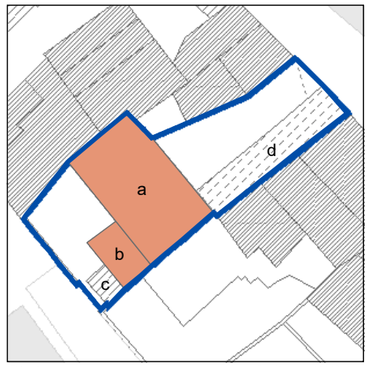
Edificato dopo il 1950

Comparto	B
Unità Edilizia	04
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	284
Superficie libera (%)*	41%
Volume stimato (mc)*	663
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,33

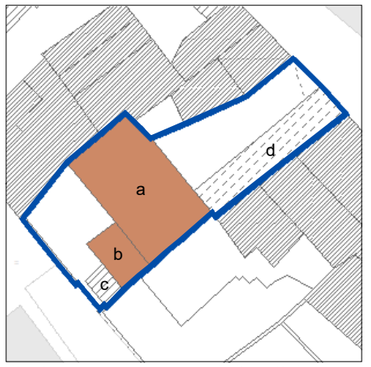
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura

Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

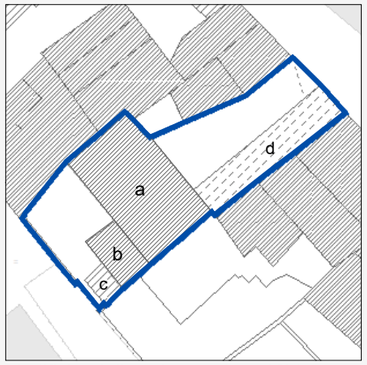
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.B e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.B

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

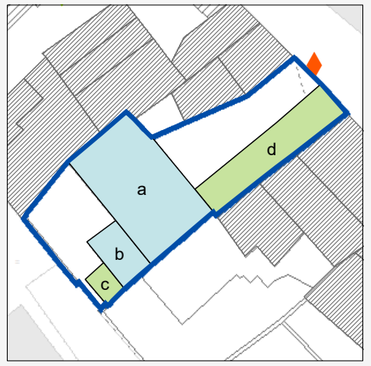
Elementi incongrui

Corpo di fabbrica non finito, muro di cinta con assenza di intonaco e finitura, cancello con tinteggiatura degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Conservazione
Trasformazione

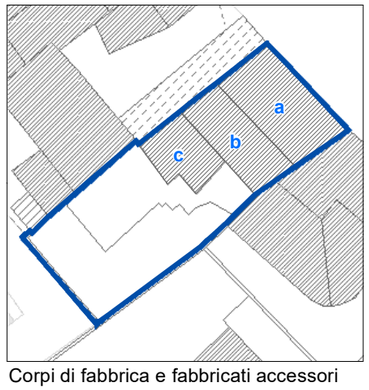


U.E. B.05

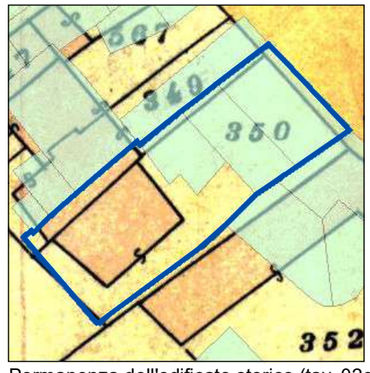
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



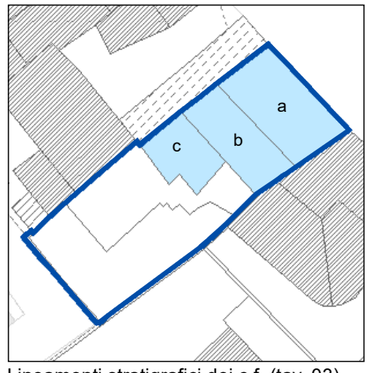
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

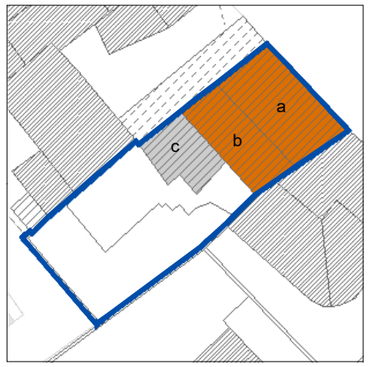
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

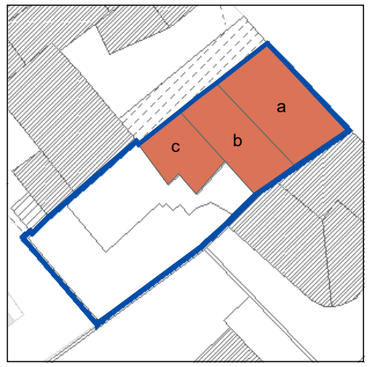
Edificato dopo il 1950

Comparto	B
Unità Edilizia	05
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	327
Superficie libera (%)*	55%
Volume stimato (mc)*	1.050
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,21

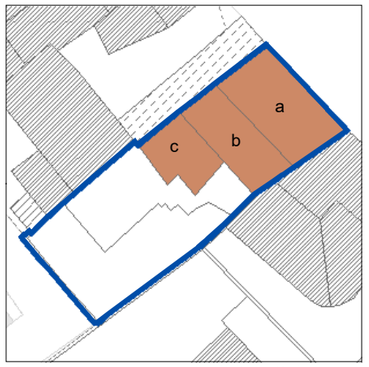
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

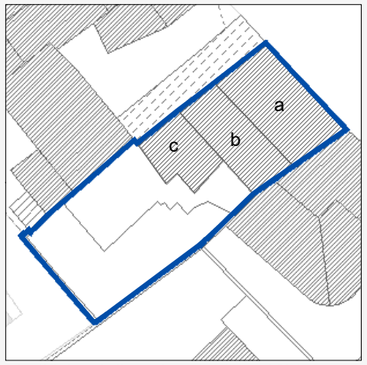
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.B e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Completamento delle finiture intonaco e tinteggiatura, progetto unitario delle aperture e riqualificazione del balcone del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a", per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e alla tavola 11.B. È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi intervento.

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

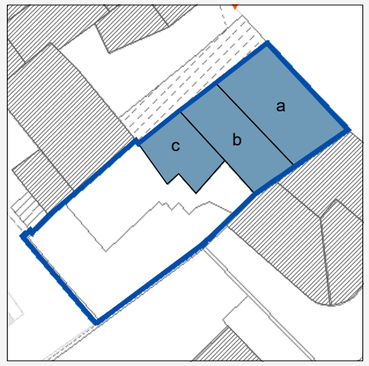
Elementi incongrui

Infissi in alluminio anodizzato, canali di scolo incongruo, tapparelle avvolgibili in materiale plastico



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Trasformazione

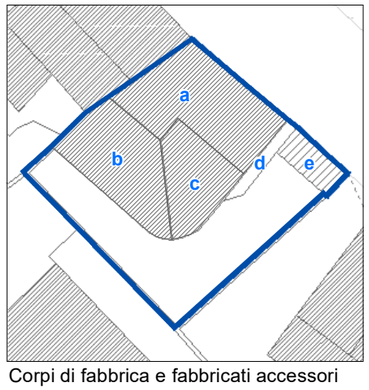


U.E. B.06

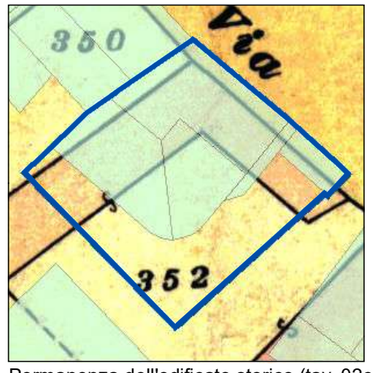
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



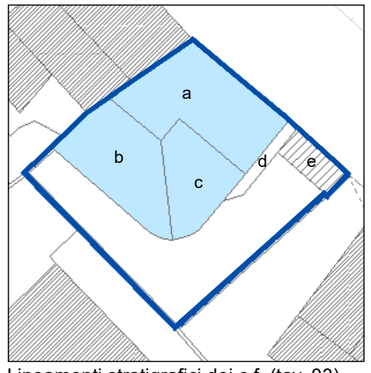
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



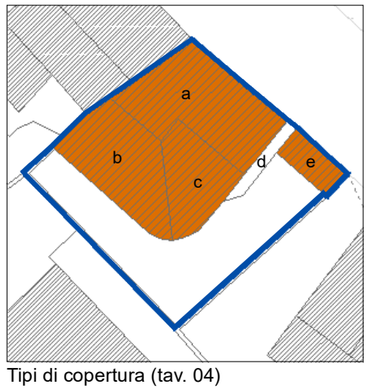
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



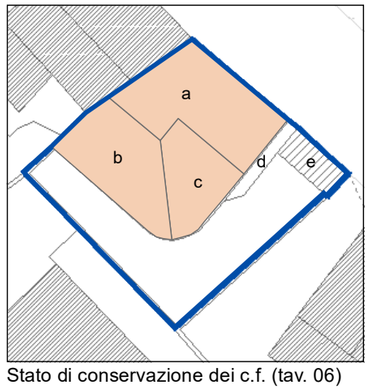
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	B
Unità Edilizia	06
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	328
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	781
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,38

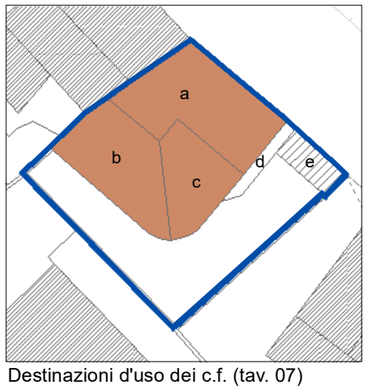
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Eccellente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

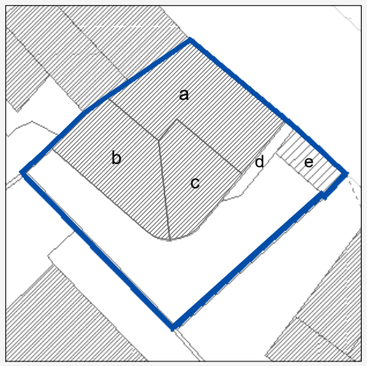
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.B e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Modifiche delle cubature della UE

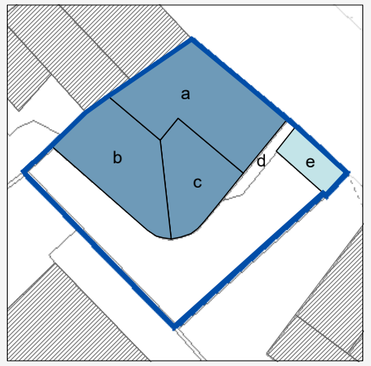
Elementi da preservare

Elementi incongrui
(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice)



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



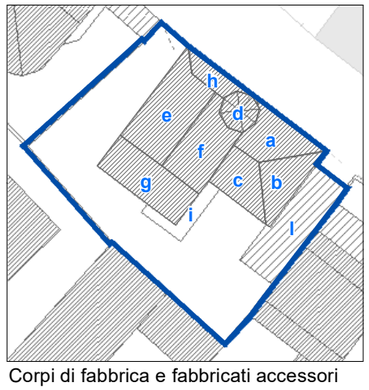




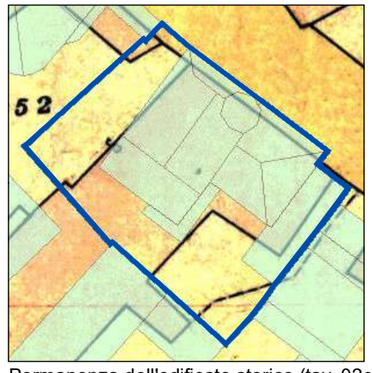
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



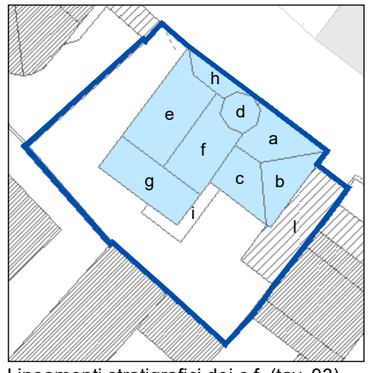
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

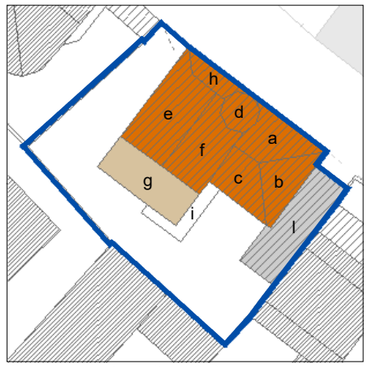
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

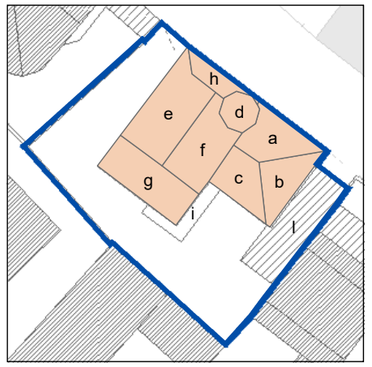
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	B
Unità Edilizia	07
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	585
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	1.335
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,28

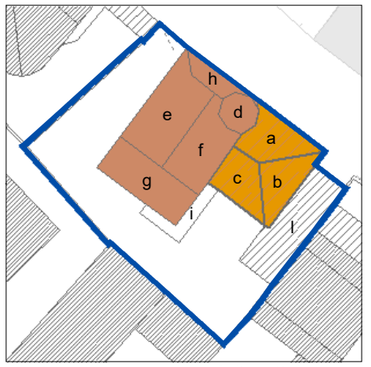
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Eccellente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

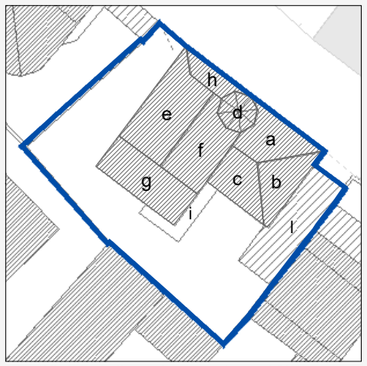
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.B e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Progetto unitario delle aperture, riferimento tavola 11.B. Riqualificazione dei prospetti visibili dalla via pubblica, con la sostituzione della tinteggiatura, riferimento per l'intervento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili - sezione Abaco del colore

Modifiche delle cubature della UE

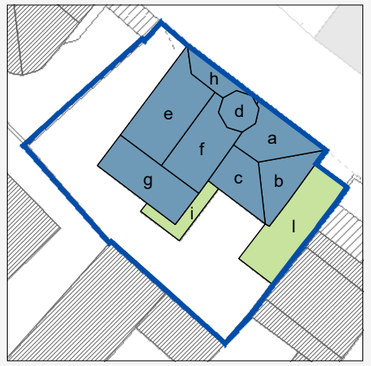
Elementi da preservare

Elementi incongrui
(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice)



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



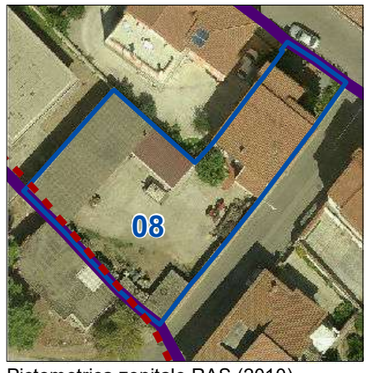




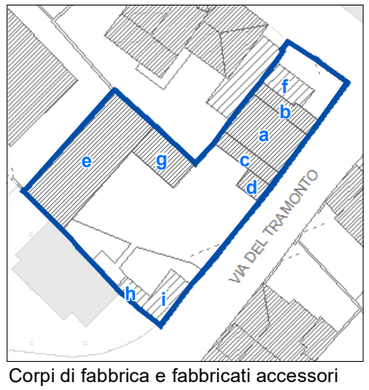


U.E. B.08

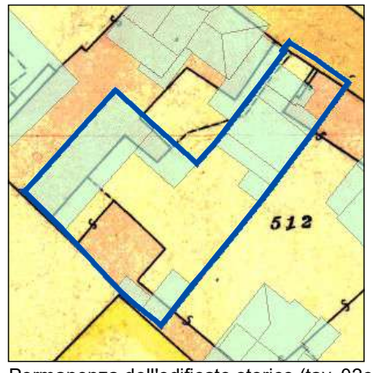
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



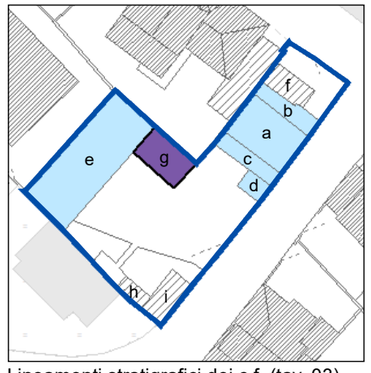
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



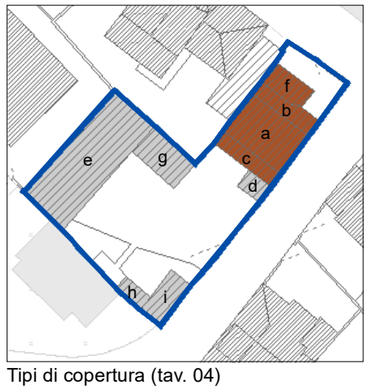
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto B
Unità Edilizia 08

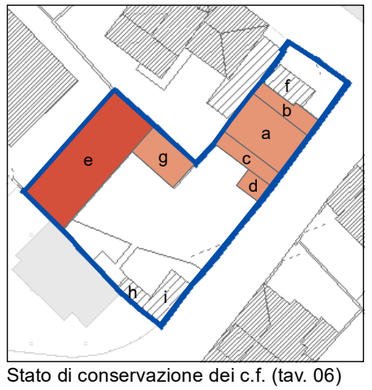
Tipologia Unità Edilizia
MR
Moderna - Recente

Superficie UE stimata (mq)*	808
Superficie libera (%)*	51%
Volume stimato (mc)*	1.716
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,12

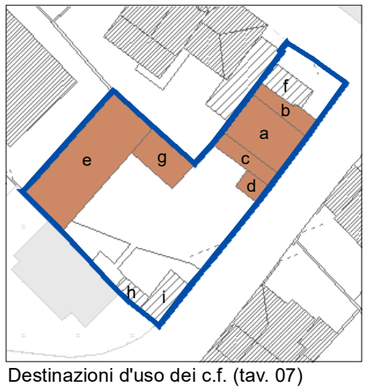
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
<Null>
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

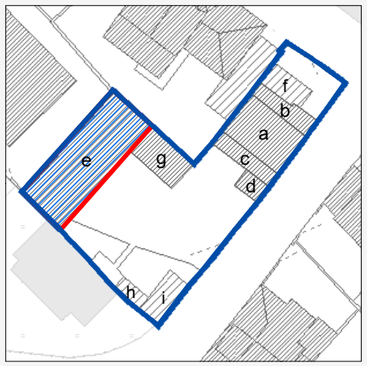
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione

Interventi specifici
Unità Edilizia parzialmente ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.B e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili. Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.B. È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione del fabbricato accessorio "e" costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un corpo di fabbrica a 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

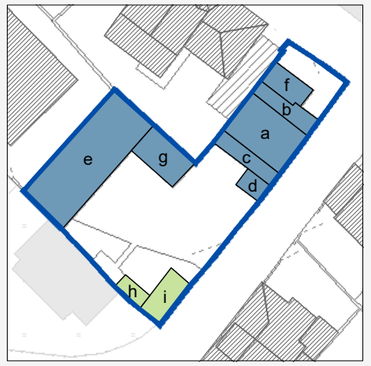
Elementi incongrui
(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice) Corpi "a", "b", "c", "d" : tinteggiatura muraria degradata, cancello metallico con tinteggiatura degradata; corpi "e" e "g" non finiti



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



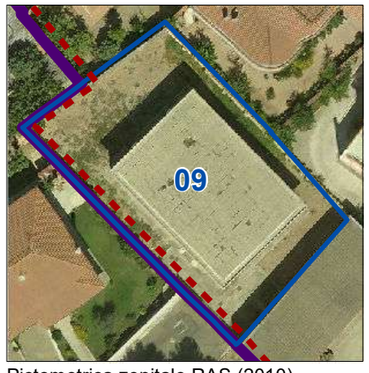




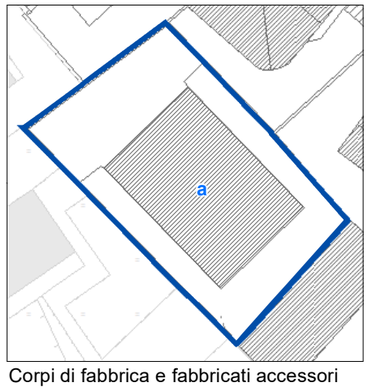


U.E. B.09

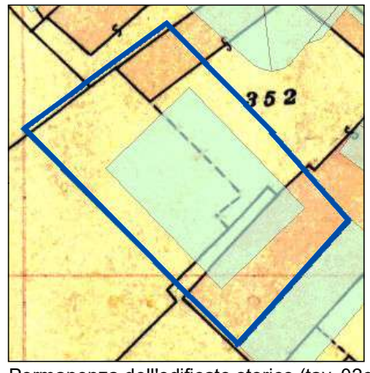
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



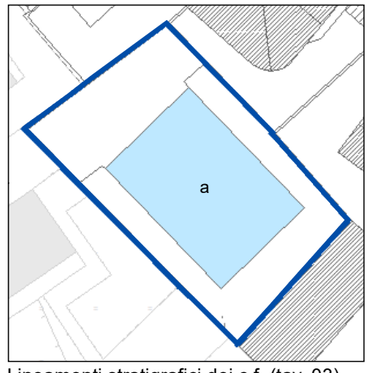
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

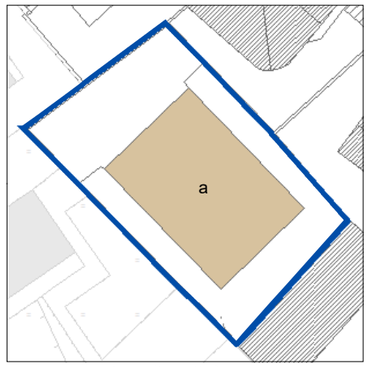
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

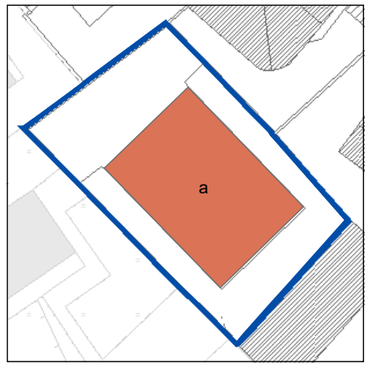
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	B
Unità Edilizia	09
Tipologia Unità Edilizia	
ZG	
Zona G	
Superficie UE stimata (mq)*	684
Superficie libera (%)*	61%
Volume stimato (mc)*	1.312
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,92

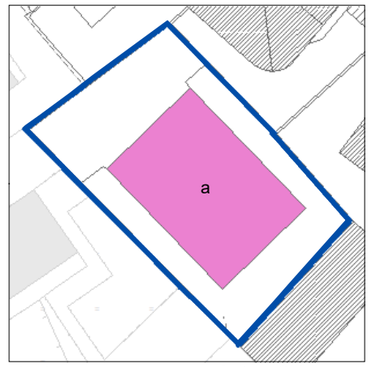
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
DIR_02 Attività produttive di servizi

INDICAZIONI DI PROGETTO

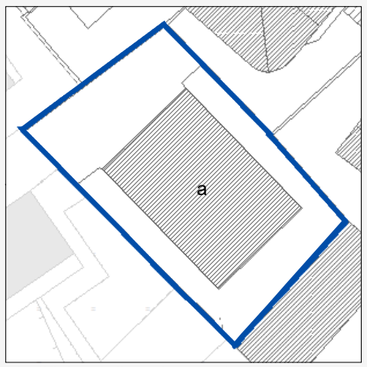
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	-
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	-

Interventi specifici
L'Unità Edilizia ricade in zona G

Modifiche delle cubature della UE

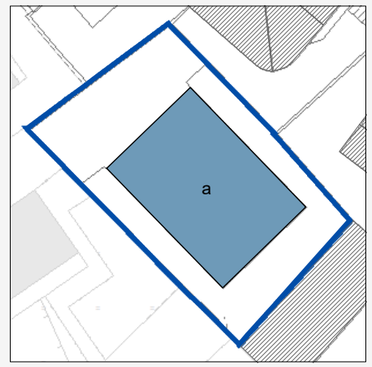
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

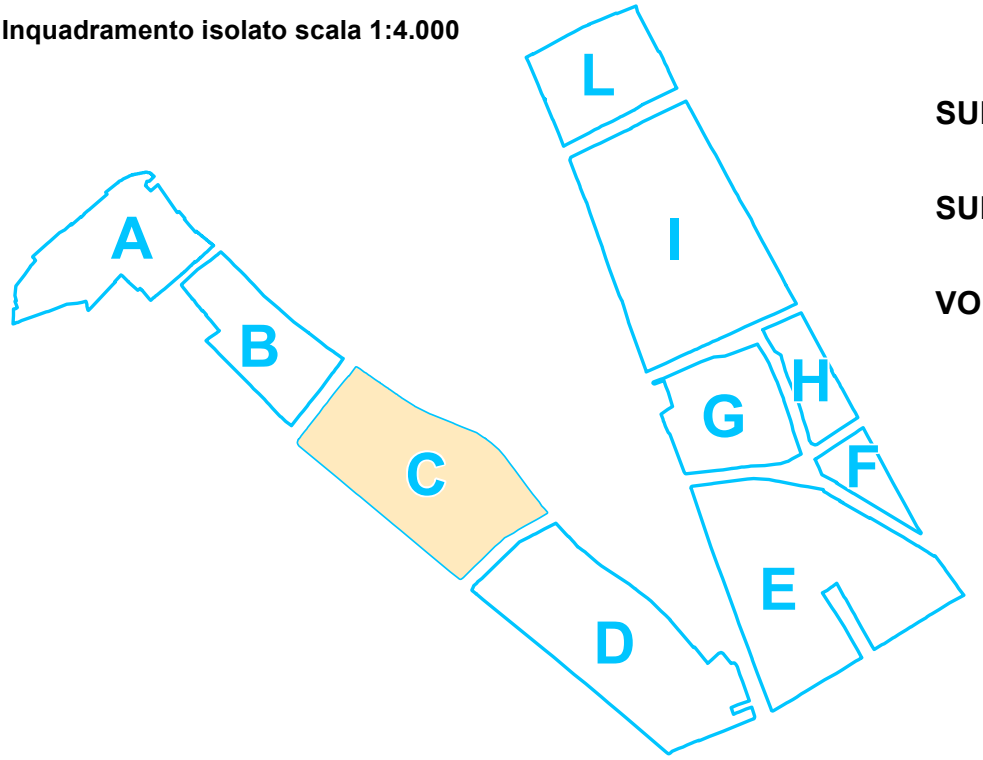
Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

COMPARTO C

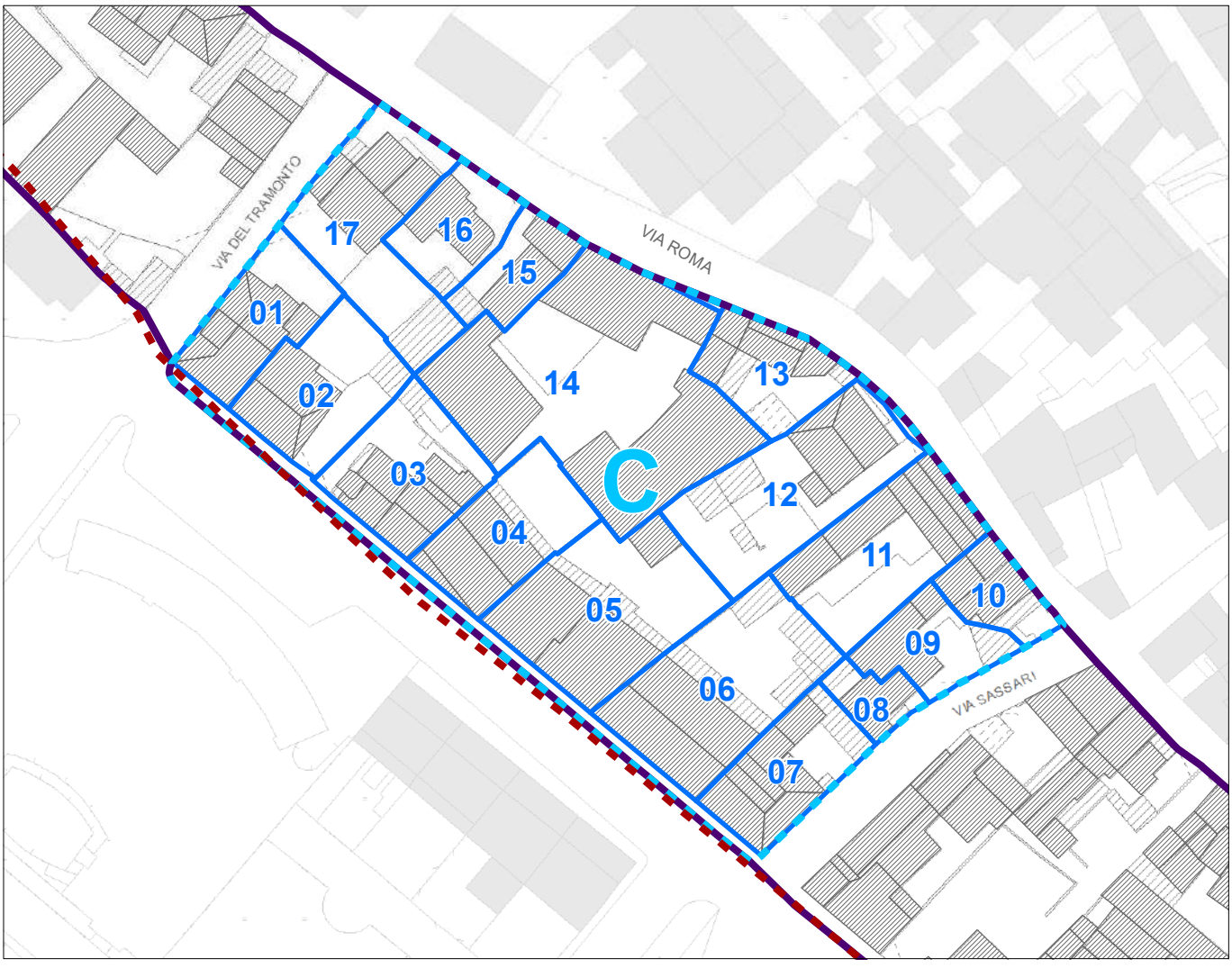
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
6.906

SUPERFICIE COPERTA (mq)
4.155

VOLUME (mc)
21.978



Centro di antica e prima formazione | Area di piano | Comparto | Unità edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



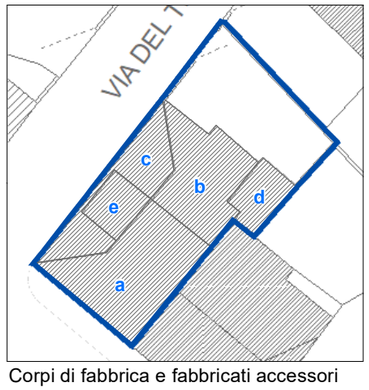
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. C.01

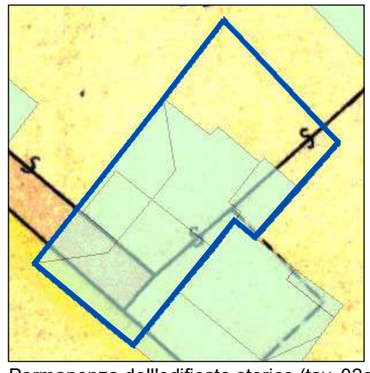
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

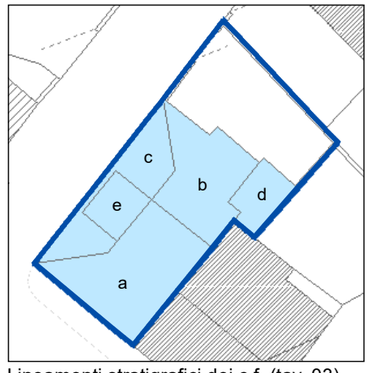


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

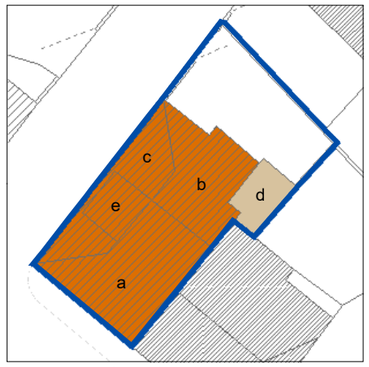
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

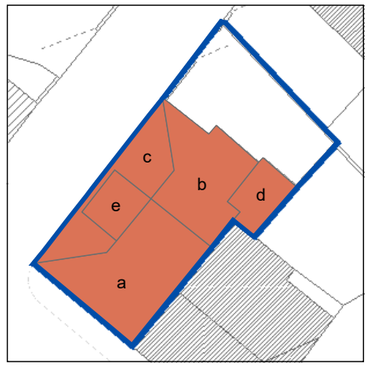
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	01
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	298
Superficie libera (%)*	30%
Volume stimato (mc)*	1.296
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,35

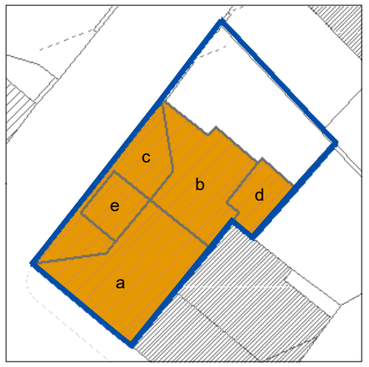
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

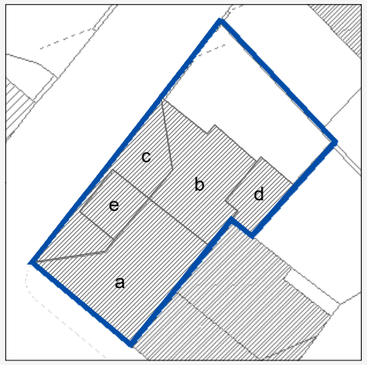
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

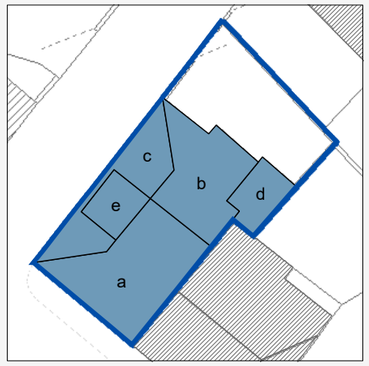
Elementi incongrui

Tinteggiatura degradata delle murature di facciata, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motori e canalette delle pompe di calore esterni , canna fumaria incongrua per posizione, forma e materiale, serrande metalliche, coronamento copertura degradato, tenda parasole incongrua



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.


STOP


BULLDOG
BULLDOG BURGER STORE

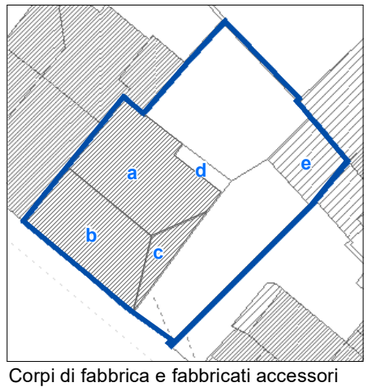


U.E. C.02

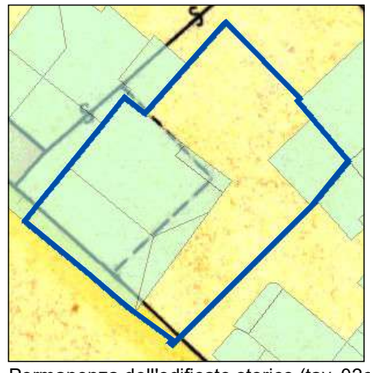
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

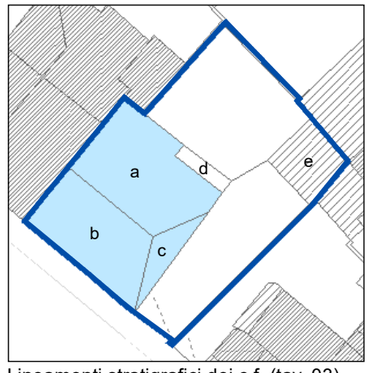


Pictometrica zenitale RAS (2010)

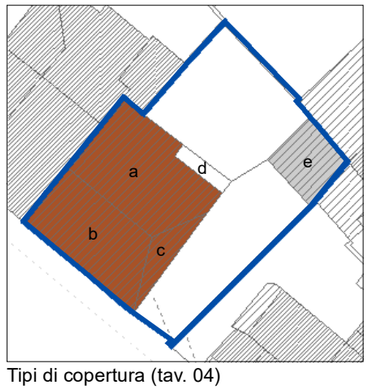


Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

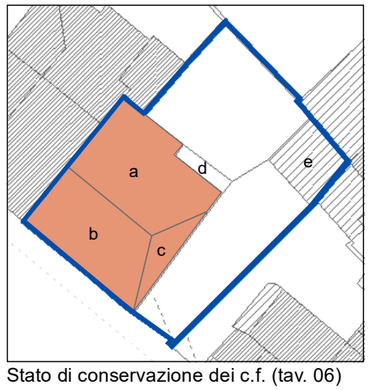

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



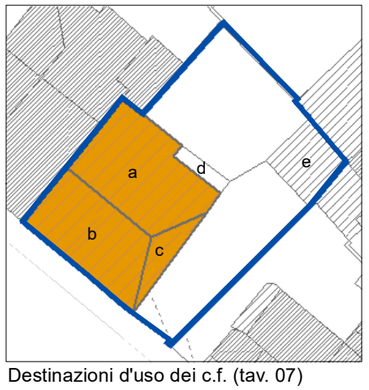
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01/RES_03

Comparto	C
Unità Edilizia	02
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	374
Superficie libera (%)*	50%
Volume stimato (mc)*	1.177
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,15

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

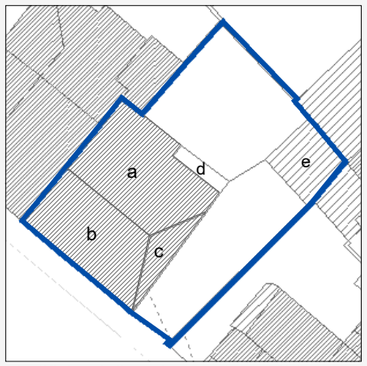
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

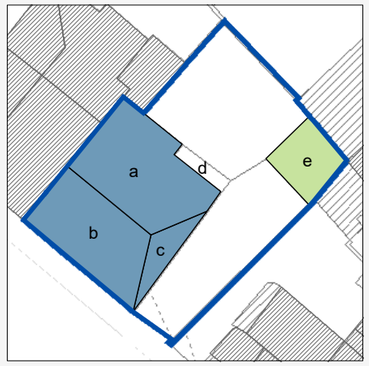
Elementi incongrui

Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motori e canalette delle pompe di calore esterni, serrande metalliche, porta e infisso in alluminio anodizzato, tinteggiatura assente del cancello carrabile, copertura incongrua del corpo "e"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

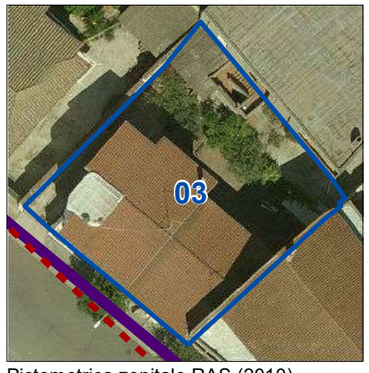
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

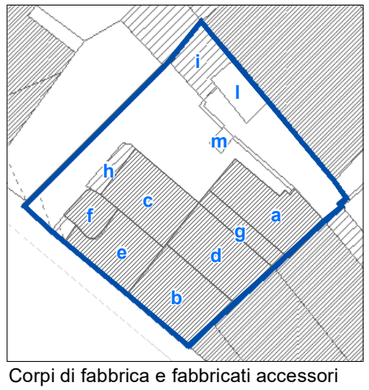


U.E. C.03

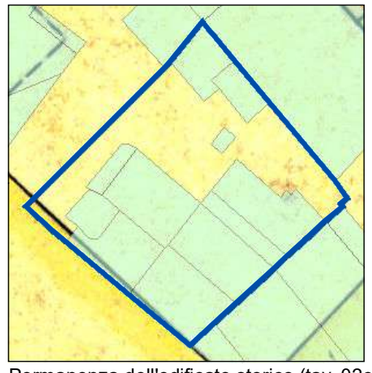
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

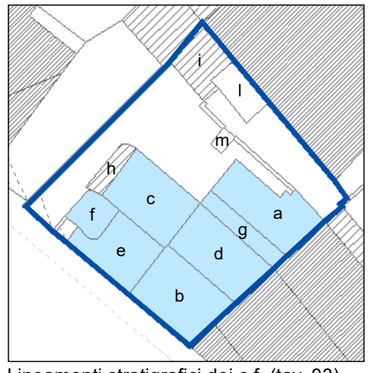


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
- Corpi di fabbrica
- Tettoia
- Scala/rampa

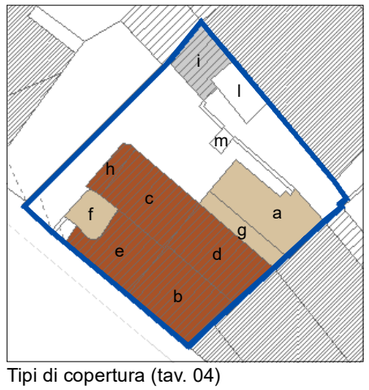
Datazione dei corpi di fabbrica
- Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	03

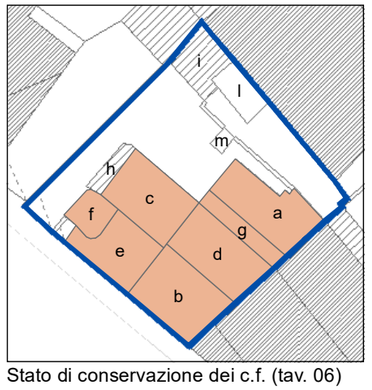
Tipologia Unità Edilizia
MR
Moderna - Recente

Superficie UE stimata (mq)*	369
Superficie libera (%)*	38%
Volume stimato (mc)*	1.193
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,23

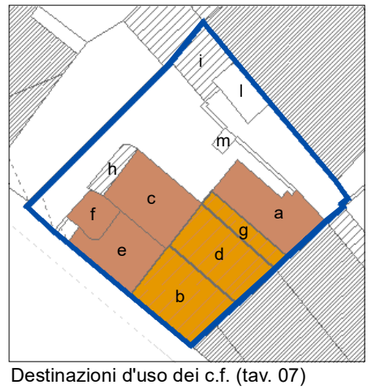
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
- Copertura tegole tipo coppo o portoghese
- Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
- Copertura tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
- Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
- RES_01 Abitazioni
- RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

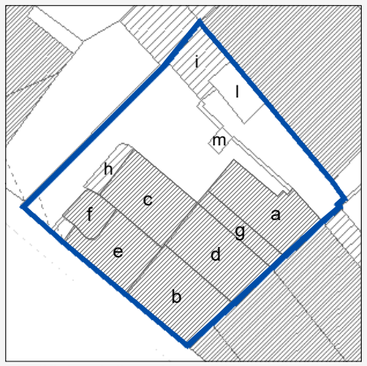
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

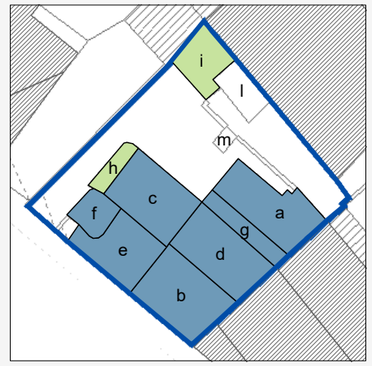
Elementi incongrui

(Corpi "c", "e", "f": edificio incoerenti con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice), tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motori e canalette delle pompe di calore esterni, serrande metalliche, copertura incongrua del corpo "i", forme delle bucature disomogenee



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

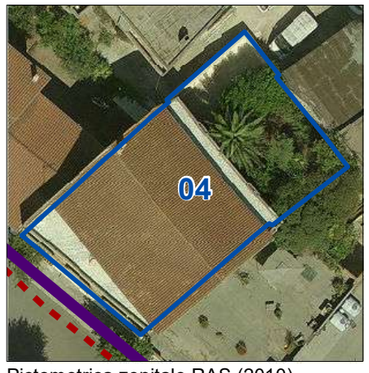
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



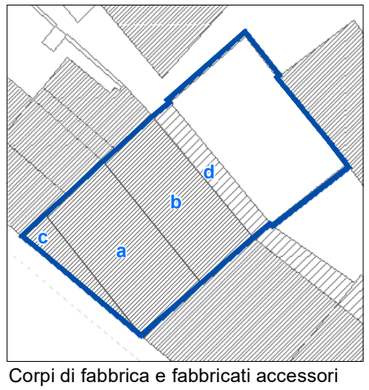


U.E. C.04

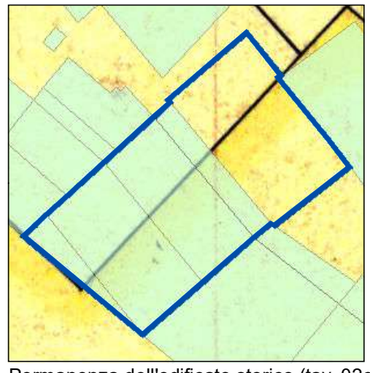
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

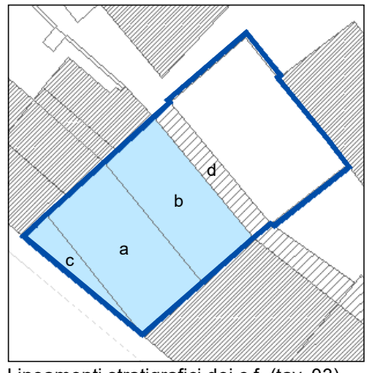


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

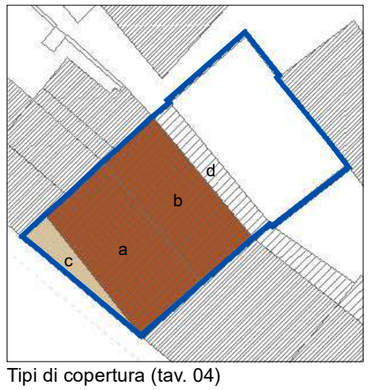
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

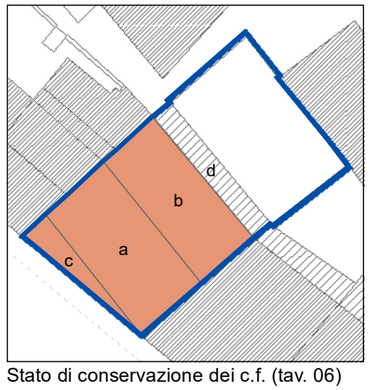
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	04
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	350
Superficie libera (%)*	37%
Volume stimato (mc)*	1.800
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5,15

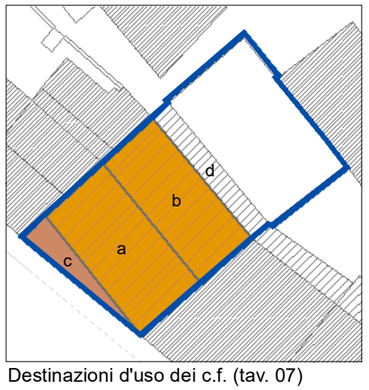
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

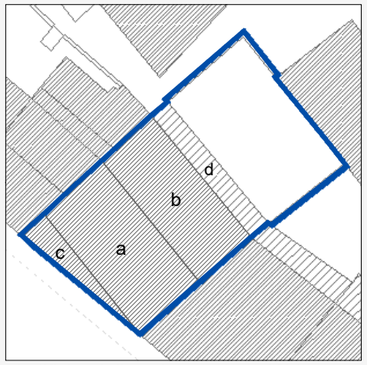
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

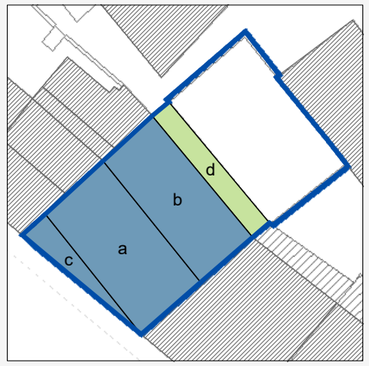
Elementi incongrui

(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice) Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motori e canalette delle pompe di calore esterni, Infissi non omogenei, copertura con sporgenza non allineata al fronte stradale



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

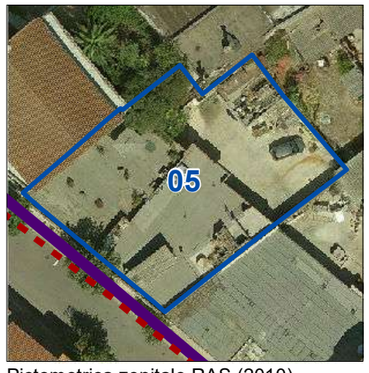
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

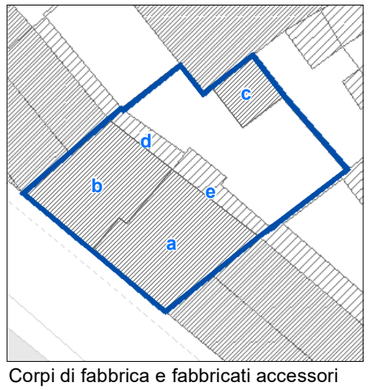


U.E. C.05

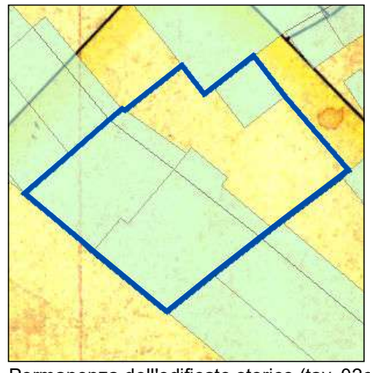
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

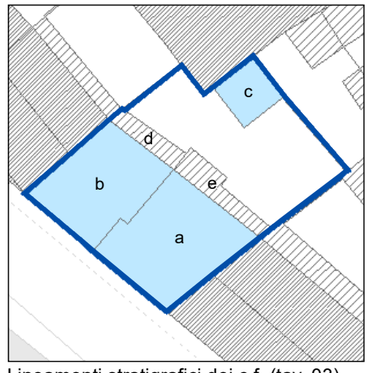


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

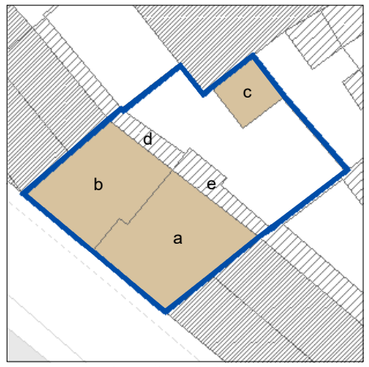
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

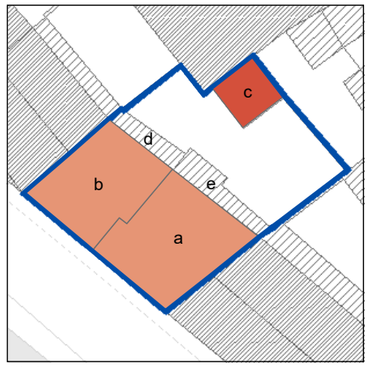
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	05
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	578
Superficie libera (%)*	35%
Volume stimato (mc)*	1.257
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,17

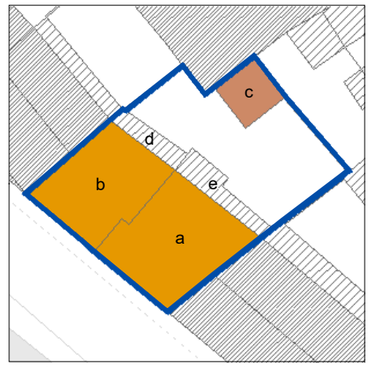
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi strettamente connessi alla residenz

INDICAZIONI DI PROGETTO

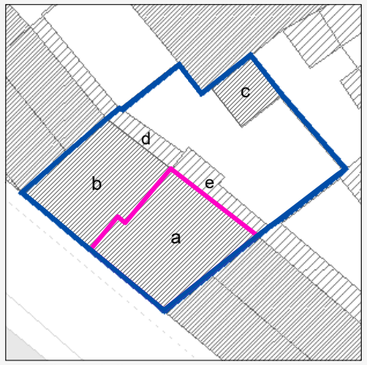
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.C

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione con contestuale riqualificazione della copertura (realizzazione di copertura a doppia falda) del corpo di fabbrica "a", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

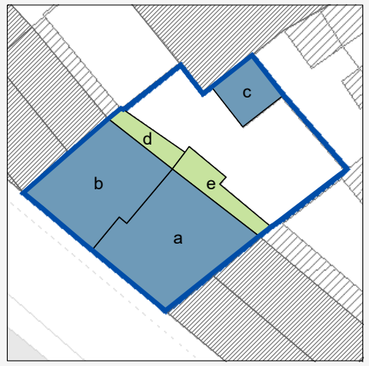
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serrande metalliche, porta metallica, cancello carrabile non tinteggiato, tinteggiatura del coronamento degradata, copertura incongrua del corpo "a"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

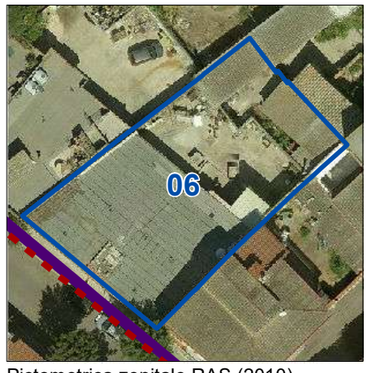
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

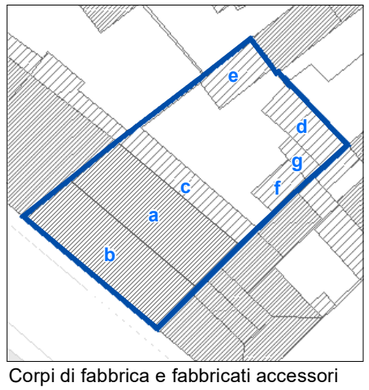




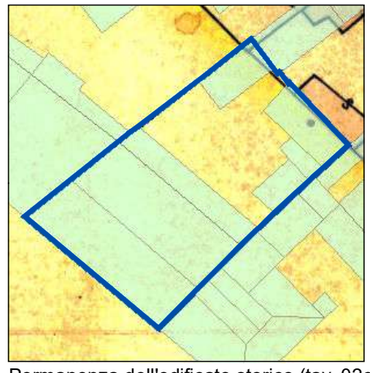
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

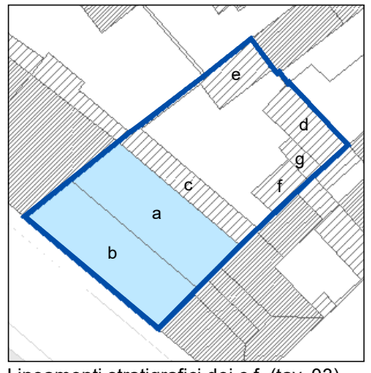


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

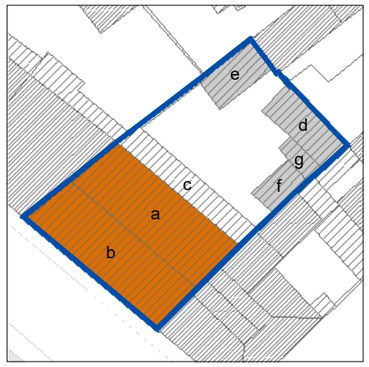
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

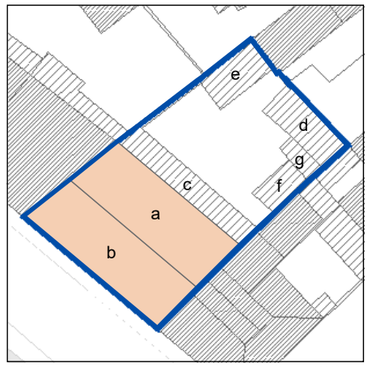
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	06
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	579
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	2.524
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,36

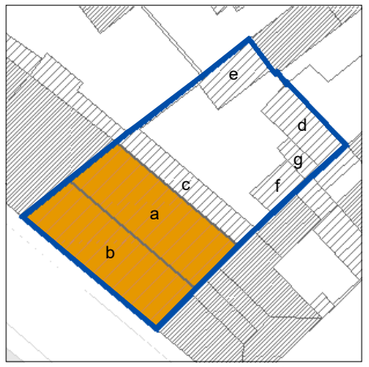
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Eccellente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

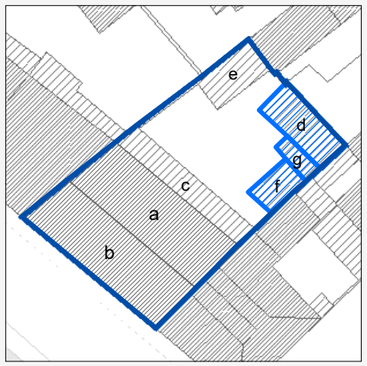
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione dei fabbricati accessori "d", "f" e "g" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice) Cancello metallico non tinteggiato, vetrina in alluminio anodizzato, disomogeneità tra bucature del piano terra con i piani superiori, serranda metallica



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

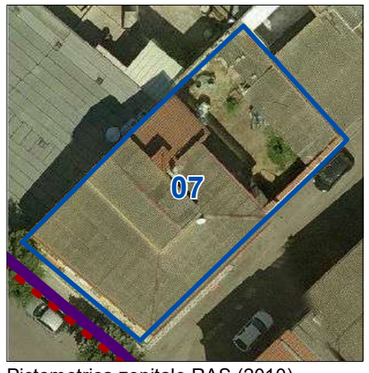
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.


IDO CISARDI

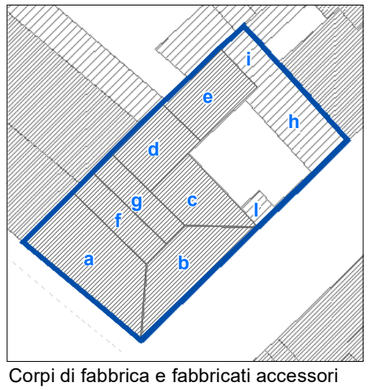


U.E. C.07

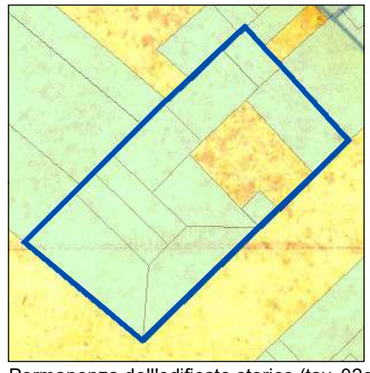
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

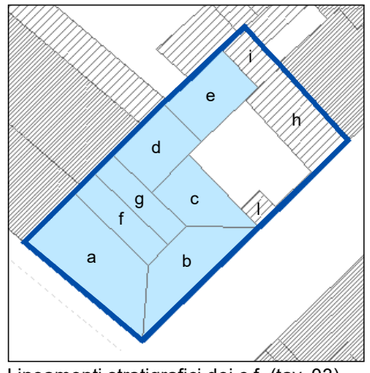


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

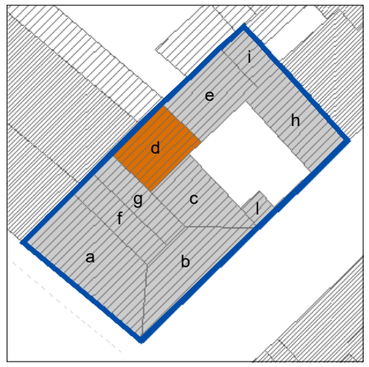
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

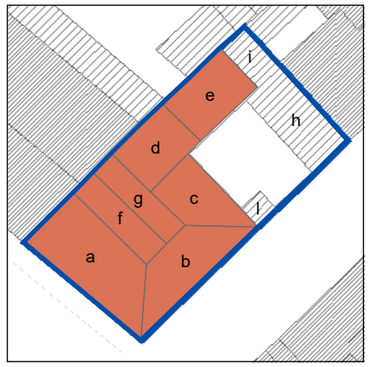
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	07
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	307
Superficie libera (%)*	15%
Volume stimato (mc)*	1.547
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5,04

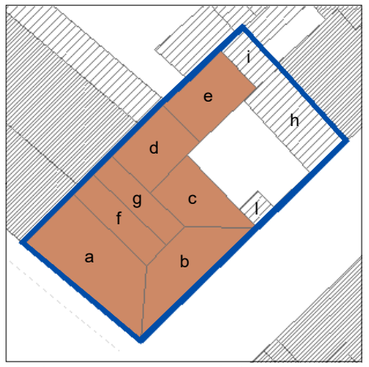
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

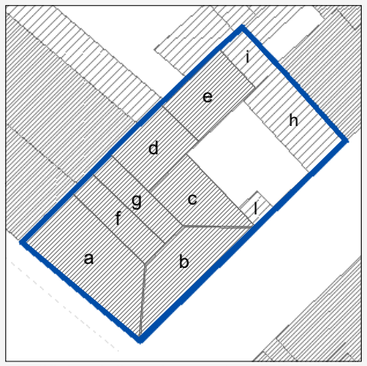
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

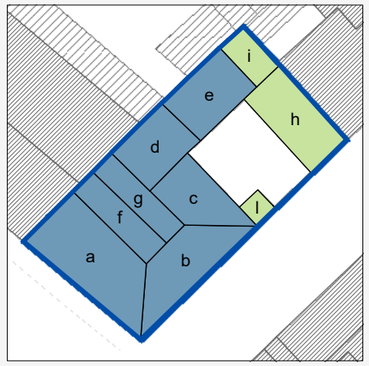
Elementi incongrui

Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motori e canalette delle pompe di calore esterni, doppi vetri, porta e infisso in alluminio anodizzato, intonaco del balcone degradato, ringhiera in alluminio anodizzato, canna fumaria incongrua per posizione, materiale e forma, placcaggio del basamento, canna fumaria incongrua



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



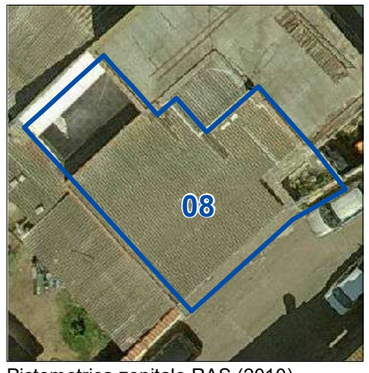




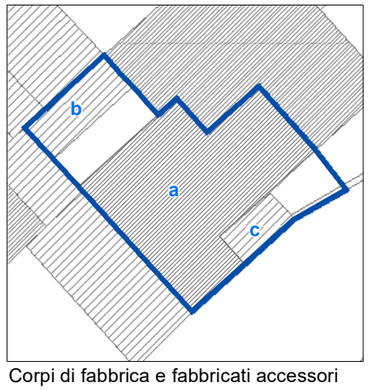


U.E. C.08

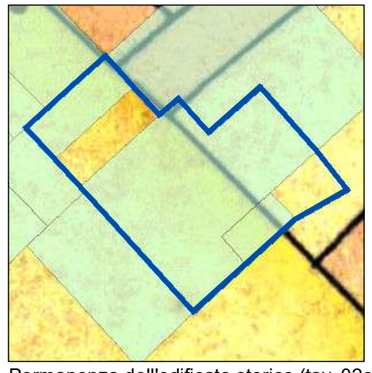
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

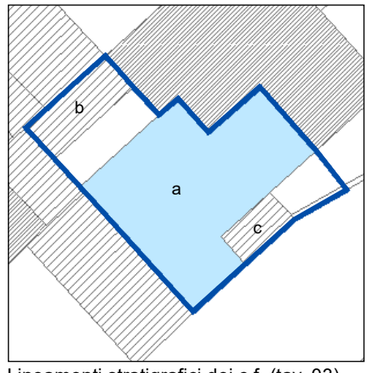


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

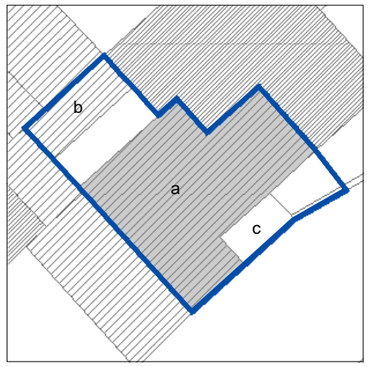
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

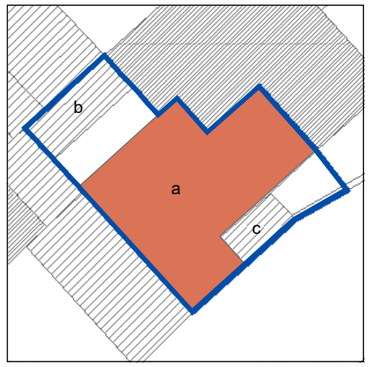
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	08
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	100
Superficie libera (%)*	17%
Volume stimato (mc)*	285
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,83

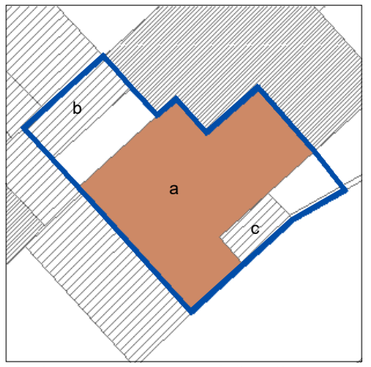
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

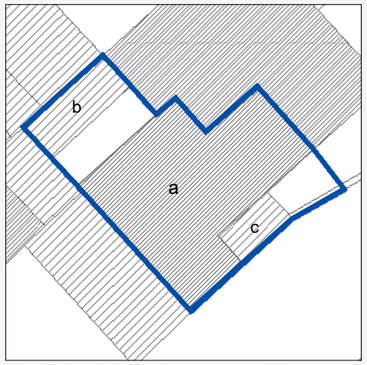
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

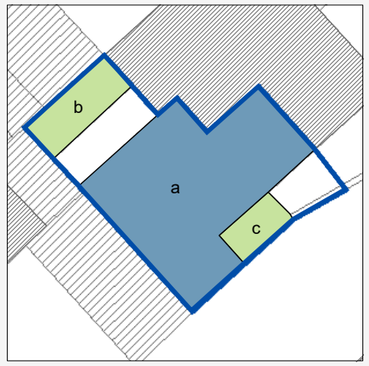
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motori e canalette delle pompe di calore esterni



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

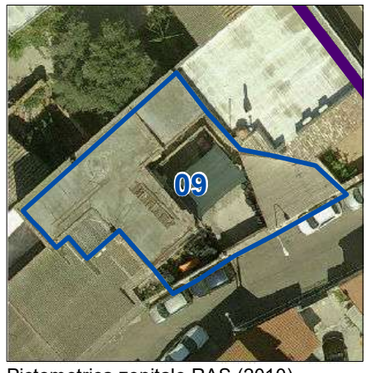
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



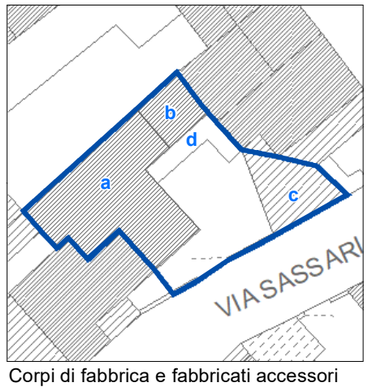


U.E. C.09

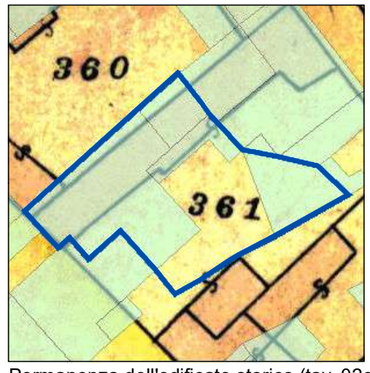
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



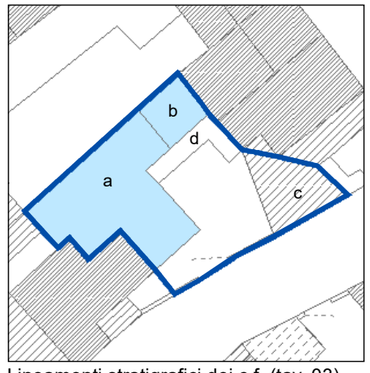
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



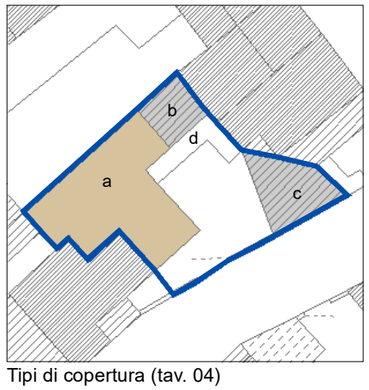
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



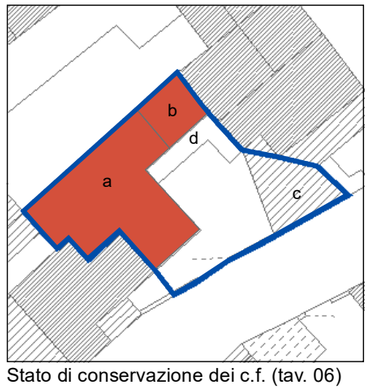
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	C
Unità Edilizia	09
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	219
Superficie libera (%)*	30%
Volume stimato (mc)*	713
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,26

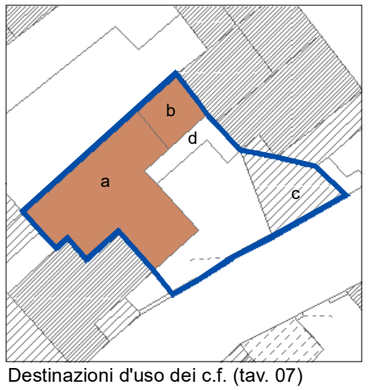
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica

Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Completamento dei corpi di fabbrica "a" e "b", per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili.

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

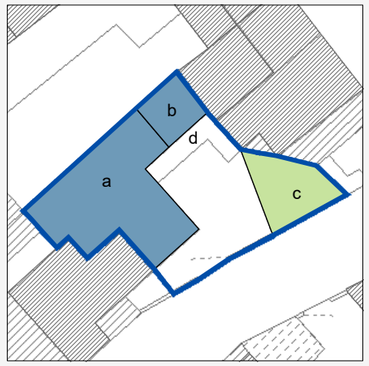
Elementi incongrui

Corpo "a" non finito, muro di cinta con pilastri con ferri sporgenti, assenza di tinteggiatura, ringhiera e cancello carrabile non tinteggiati



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

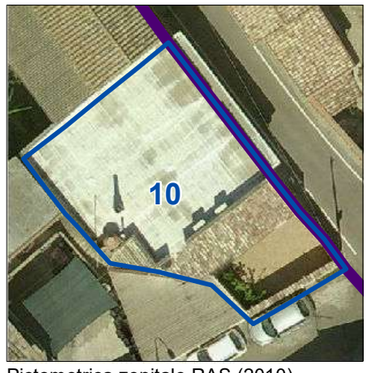




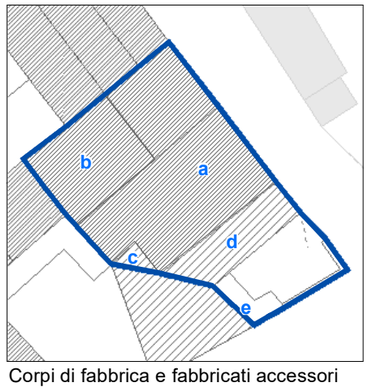


U.E. C.10

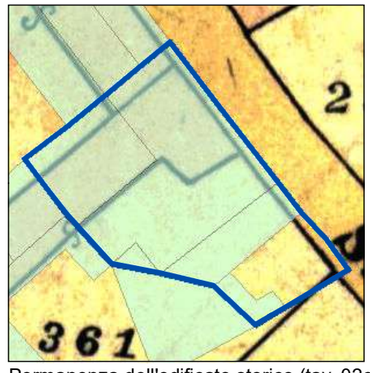
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



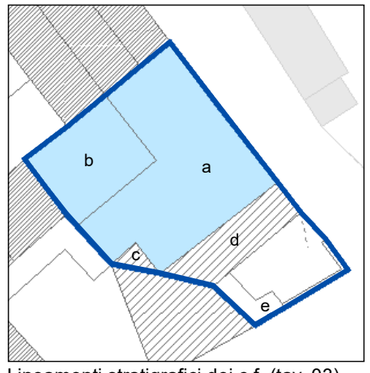
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

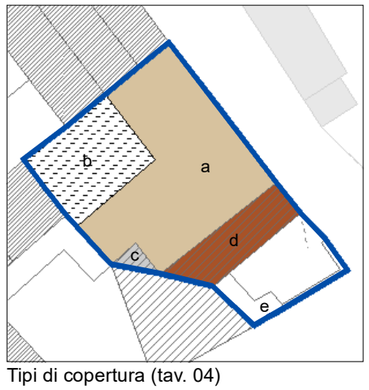
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

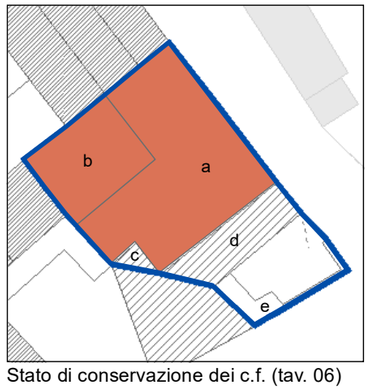
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	10
Tipologia Unità Edilizia	
MR	
Moderna - Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	159
Superficie libera (%)*	13%
Volume stimato (mc)*	520
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,26

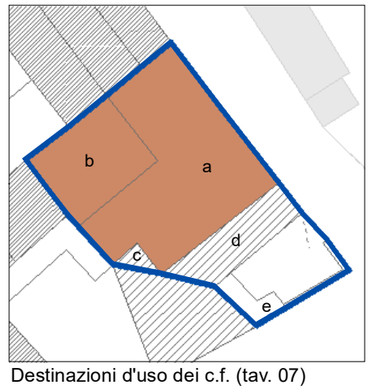
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Manto assente

Fabbricati accessori - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

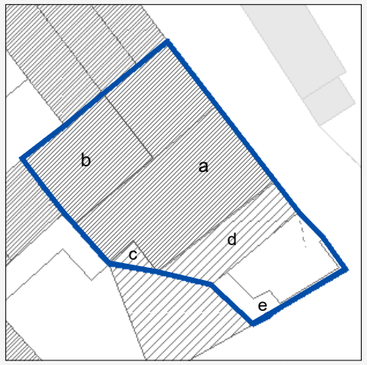
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "a", eliminazione della sporgenza della copertura piana e realizzazione di un muretto d'attico, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.C

Modifiche delle cubature della UE

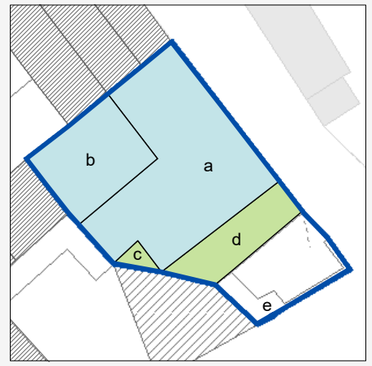
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, porta con rivestimento in materiale plastico, canali di gronda degradati, scala in ferro che sovrasta il loggiato



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

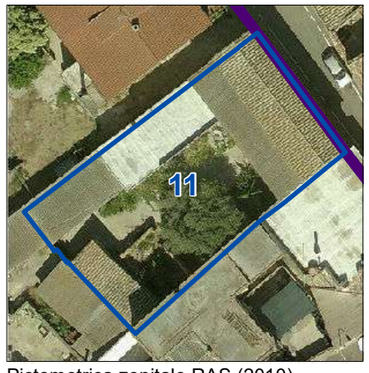
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

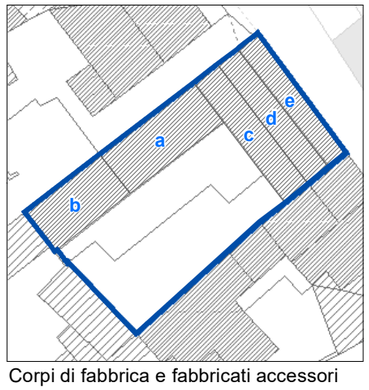




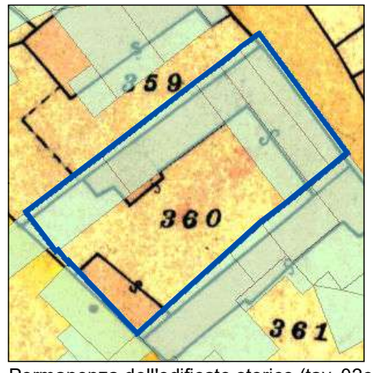
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



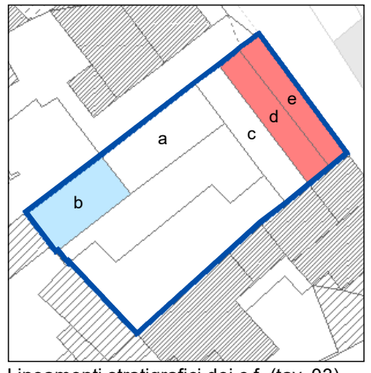
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

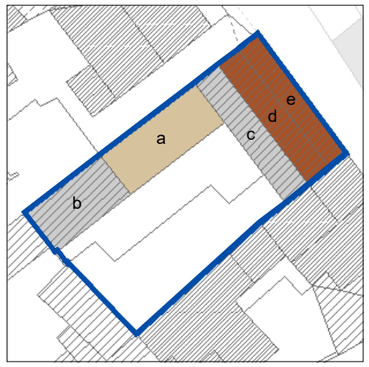
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	11

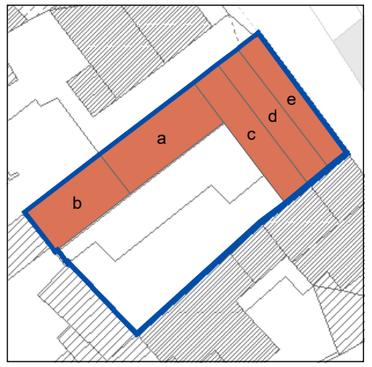
Tipologia Unità Edilizia
A.3
Casa a due piani e corte posteriore ("a palatiu")

Superficie UE stimata (mq)*	453
Superficie libera (%)*	49%
Volume stimato (mc)*	1.107
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,44

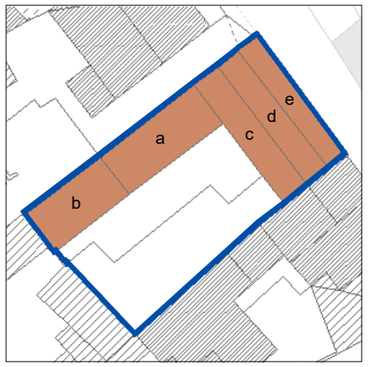
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

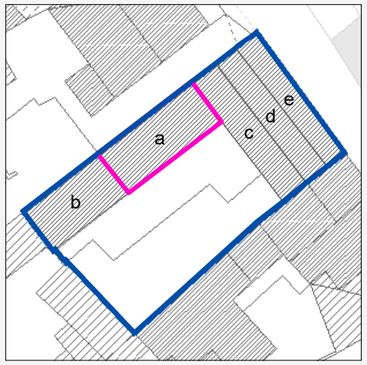
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto prospiciente alla corte del corpo di fabbrica "c" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili); Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione per la realizzazione della copertura a falda singola o doppia del corpo di fabbrica "a", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

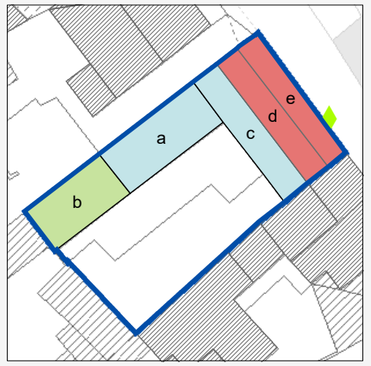
Elementi da preservare
Portale tradizionale

Elementi incongrui
Coperture incongrue dei corpi "e","b", comignolo incongruo corpo "a", finitura degradata e tinteggiatura assente della parete confinante con la UE C.12



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art. 20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione

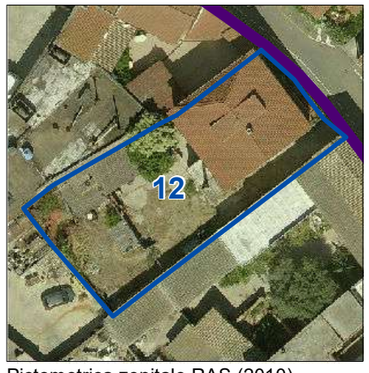




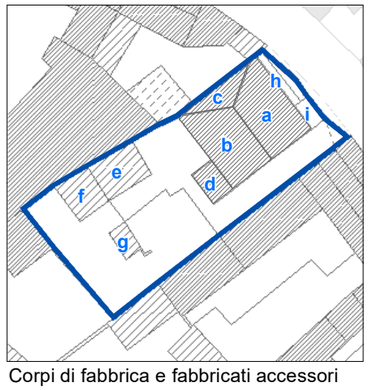


U.E. C.12

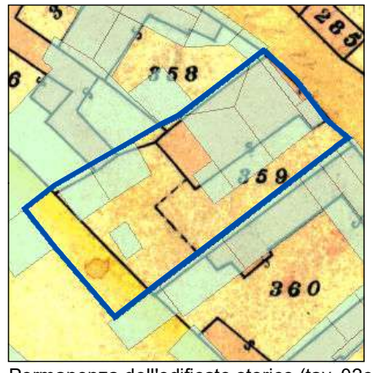
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



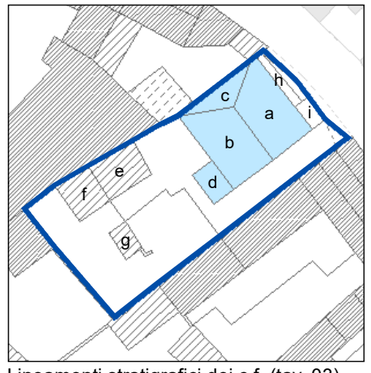
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



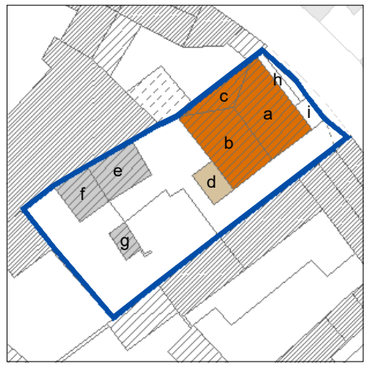
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



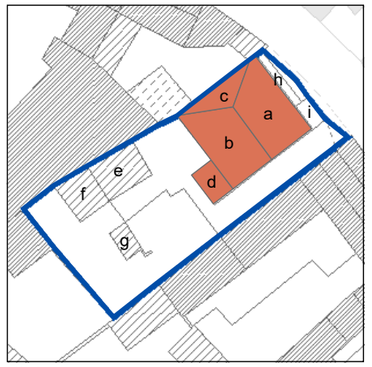
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	C
Unità Edilizia	12
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	554
Superficie libera (%)*	59%
Volume stimato (mc)*	1.088
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,96

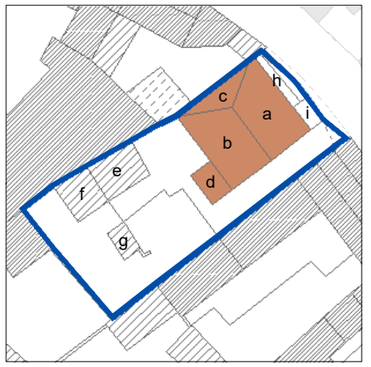
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

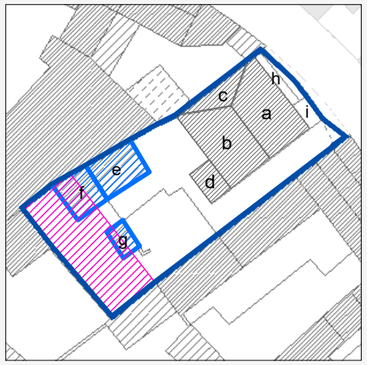
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.C

Modifiche delle cubature della UE
Demolizione con ricostruzione dei fabbricati accessori "e", "f", "g" e costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio sul fondo dell'Unità Edilizia, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

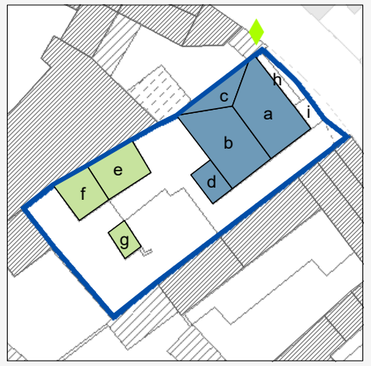
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Cancello dell'accesso carrabile privo di tinteggiatura, infissi e persiane in materiale plastico bianco, assenza di tinteggiatura muraria, ringhiera in cemento non verniciata, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, infissi ed elementi oscuranti disomogenei tra piano terra e piano superiore, coperture incongrue dei corpi "d", "e", f", "g", muro di cinta con tinteggiatura assente o degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Nuovo volume 1 livello
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione

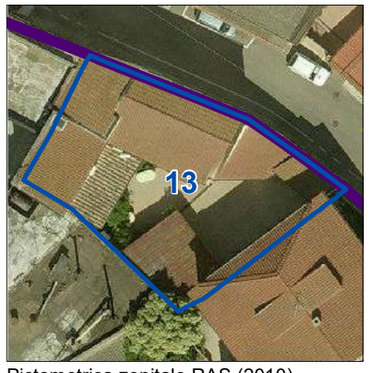




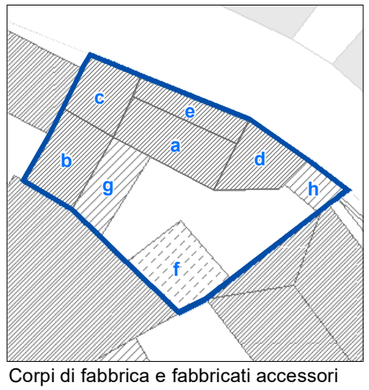


U.E. C.13

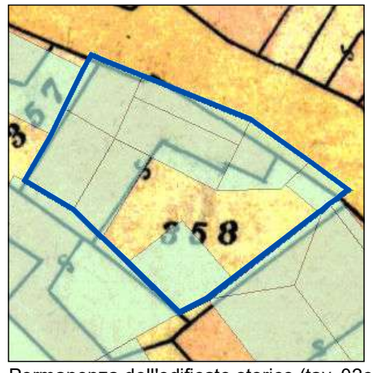
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

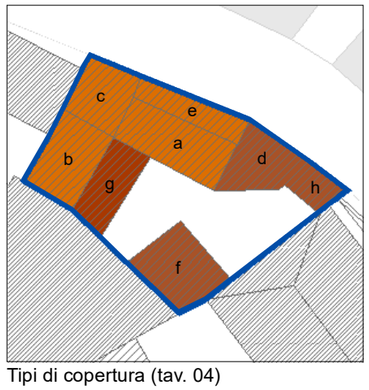
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	13

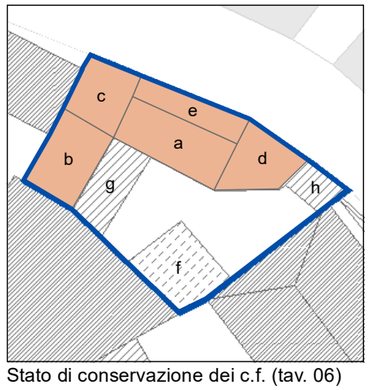
Tipologia Unità Edilizia
A.8
Casa a due piani e corte posteriore ("a palatiu")

Superficie UE stimata (mq)*	261
Superficie libera (%)*	29%
Volume stimato (mc)*	797
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,05

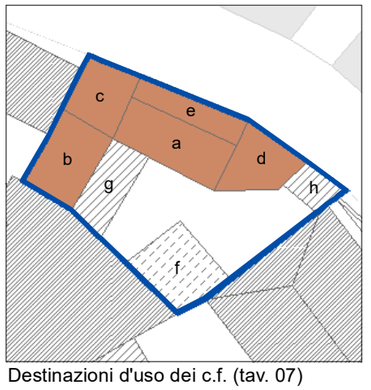
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

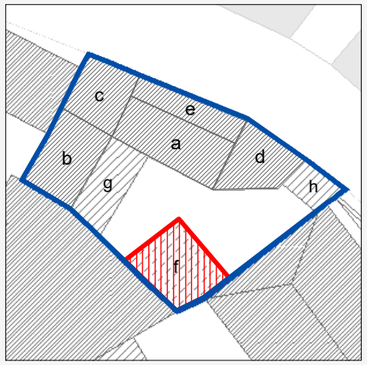
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.C e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Ricostruzione rudere, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili. È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi intervento.

Modifiche delle cubature della UE
Ricostruzione rudere a un livello, corpo di fabbrica "f"

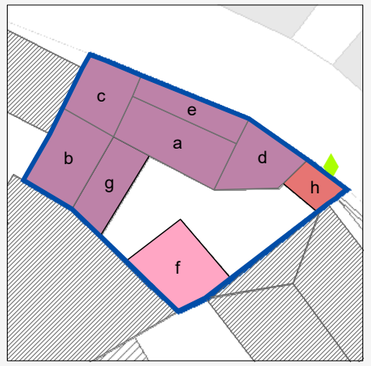
Elementi da preservare
Portale tradizionale

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Ricostruzione rudere



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione





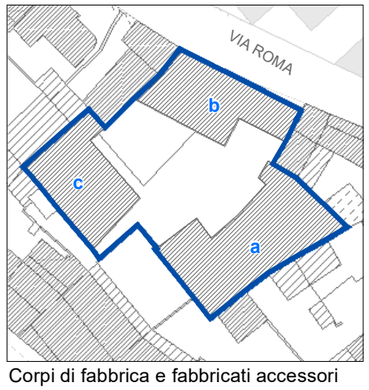


U.E. C.14

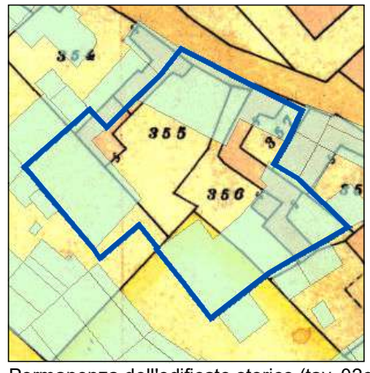
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



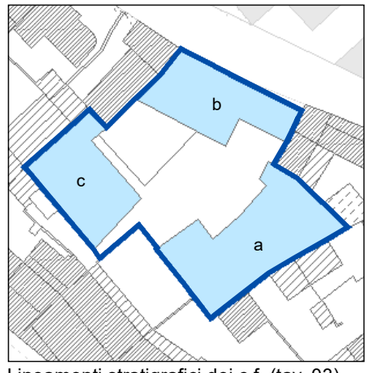
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

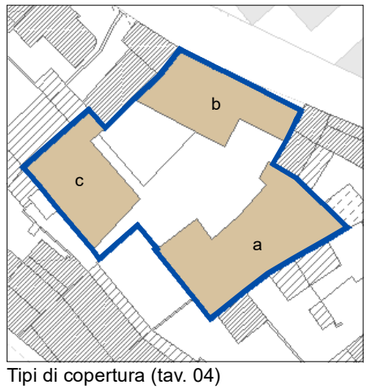
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

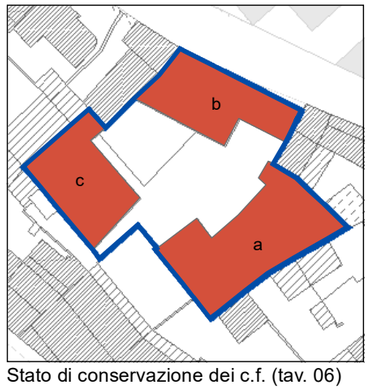
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	14
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	1.161
Superficie libera (%)*	37%
Volume stimato (mc)*	4.061
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,5

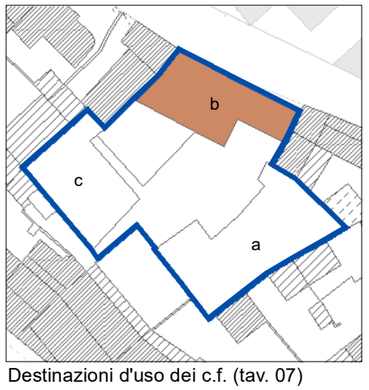
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

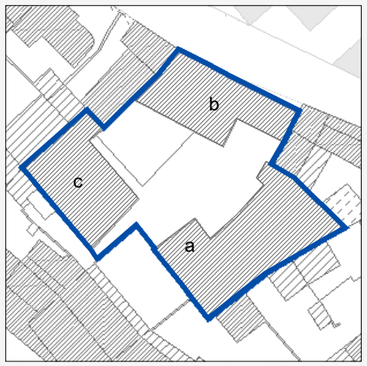
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.C e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Riqualificazione della parte sommitale: creazione di un parapetto del balcone in muratura piena, riferimento tavola 11.C. È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi intervento.

Modifiche delle cubature della UE

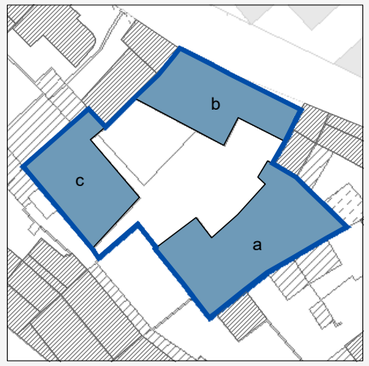
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Accesso carrabile privo di cancello, tinteggiatura degradata (copertura del terrazzo al piano superiore), elementi oscuranti degli infissi con tapparelle avvolgibili e difformi tra piano terra e piano superiore, motore e canaletta della pompa di calore esterna, corpo "a" con comignoli incongrui



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

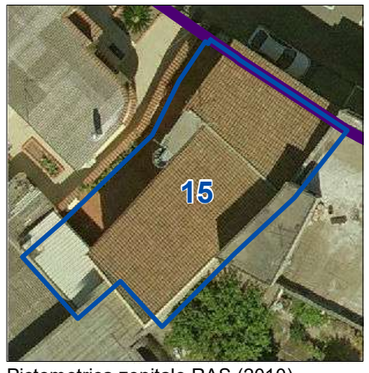
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



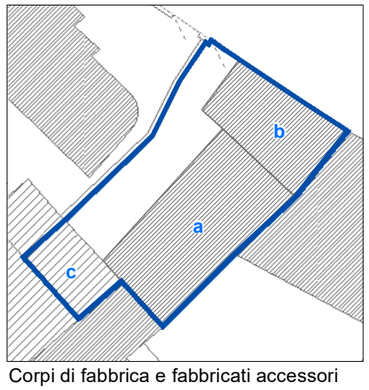


U.E. C.15

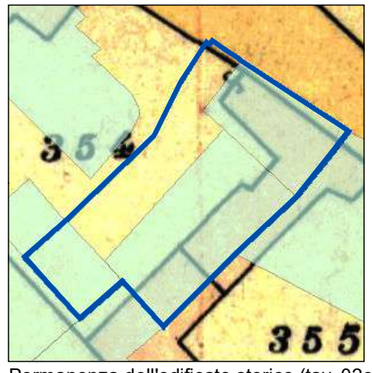
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



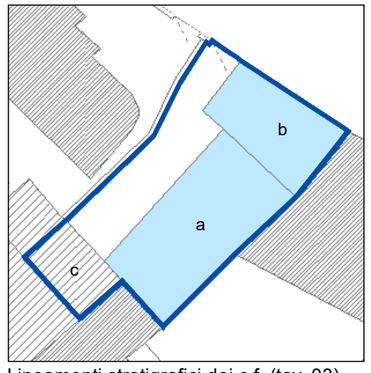
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

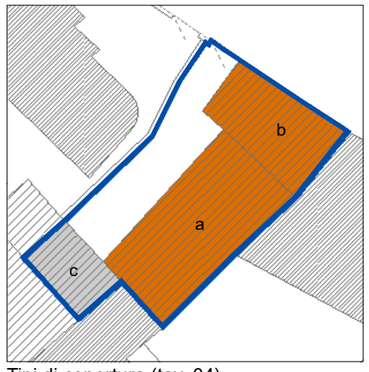
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

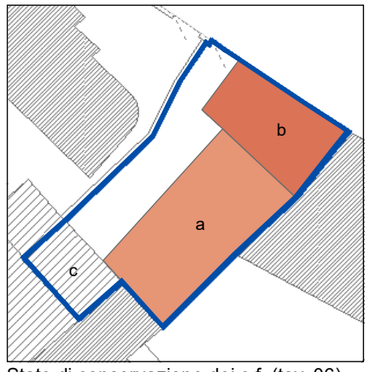
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	15
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	181
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	717
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,97

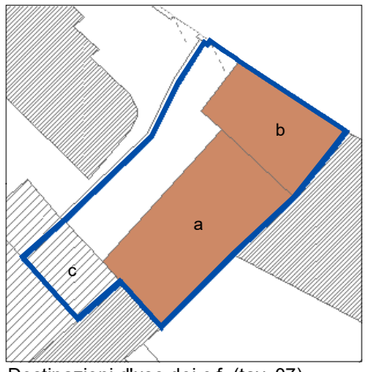
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

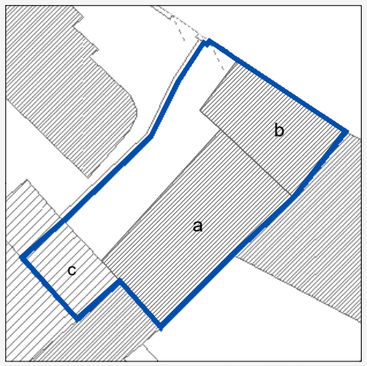
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10, tavola 11.C Ambiti di Piano e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi intervento.

Modifiche delle cubature della UE

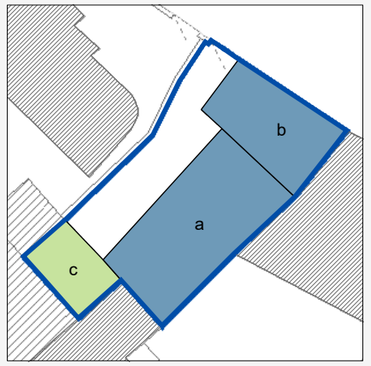
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Motore e canaletta della pompa di calore esterni, infissi in alluminio anodizzato



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

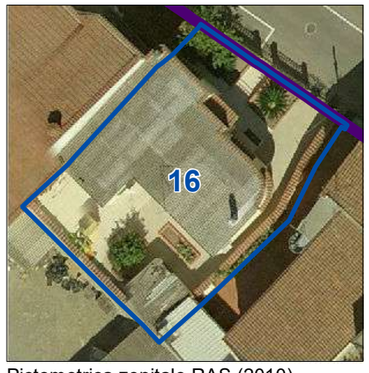




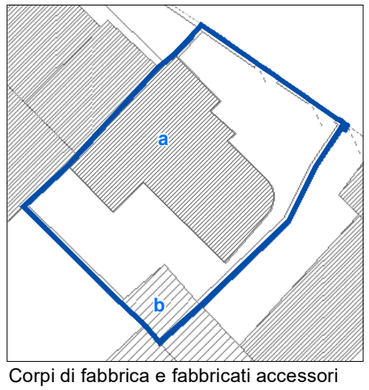


U.E. C.16

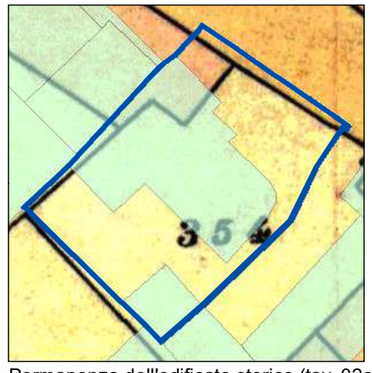
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



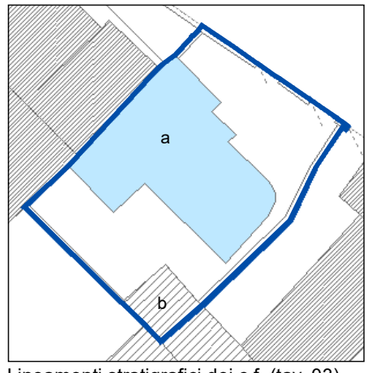
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

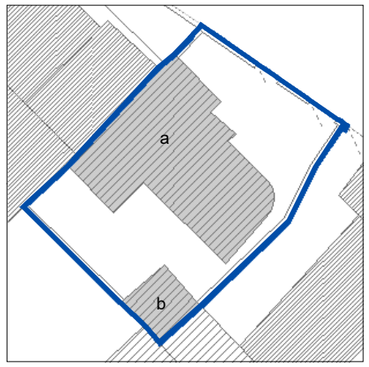
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

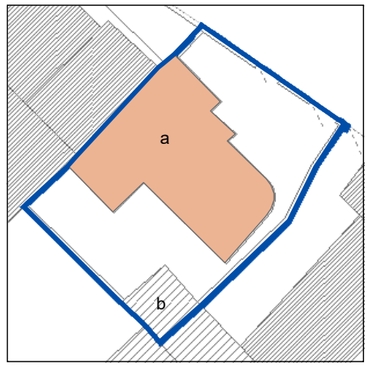
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	C
Unità Edilizia	16
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	221
Superficie libera (%)*	54%
Volume stimato (mc)*	367
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,66

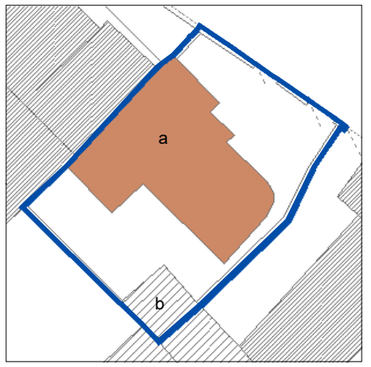
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

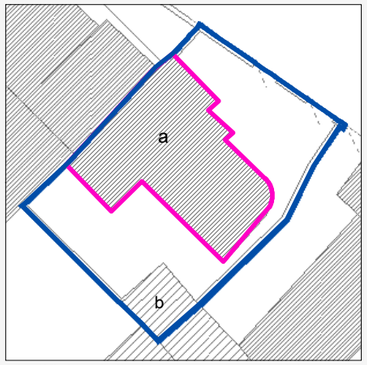
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti di Piano, tavola 11.C e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.C. È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi intervento.

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", +1/2 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

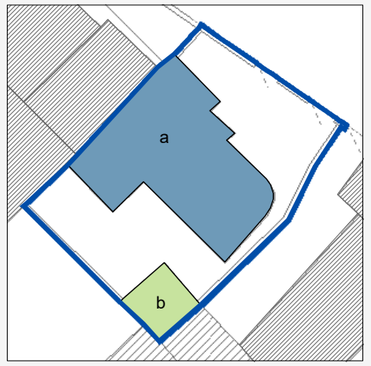
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Coperture incongrue, comignolo incongruo, cromia della tinteggiatura del muro di cinta incongrua



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

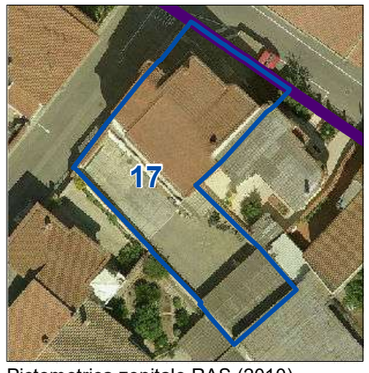
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



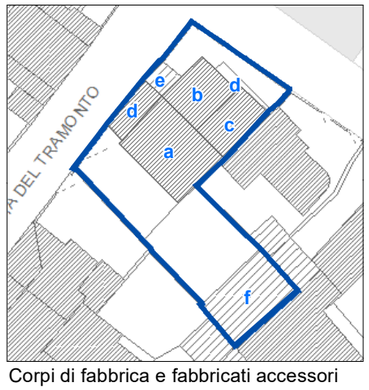


U.E. C.17

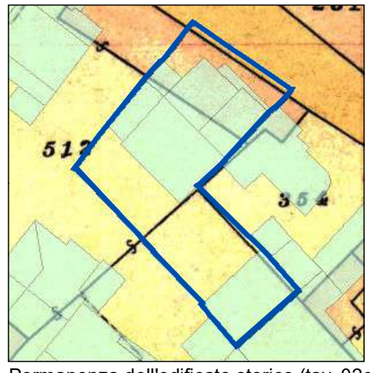
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



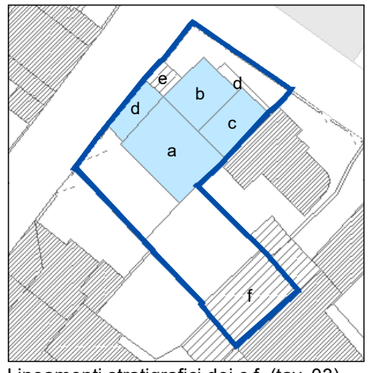
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



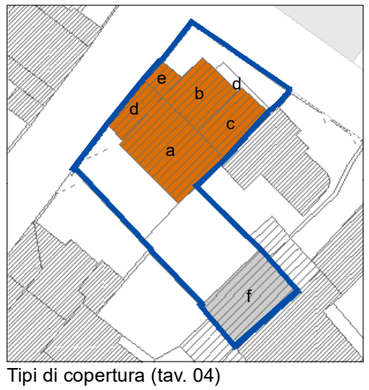
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



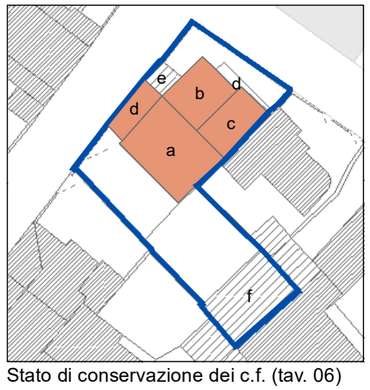
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	C
Unità Edilizia	17
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	509
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	1.530
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3

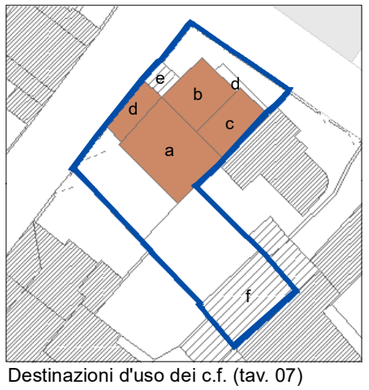
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

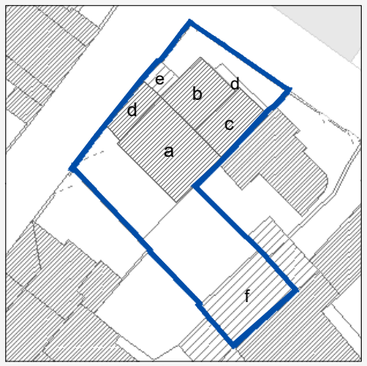
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Unità Edilizia ricadente nell'area di rispetto architettonico (riferimento tavola 10 Ambiti, tavola 11.C di Piano e articolo 47 delle Norme Tecniche di Attuazione). Riqualificazione della parte sommitale: creazione di un parapetto del balcone in muratura piena e riqualificazione del muro di cinta, fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e alla tavola 11.C. È prescritta la riqualificazione del prospetto su fronte strada (vedi elementi incongrui) congiuntamente a qualsiasi intervento.

Modifiche delle cubature della UE

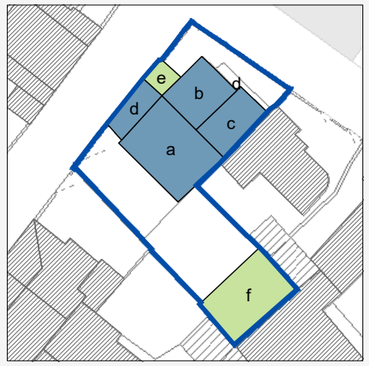
Elementi da preservare

Elementi incongrui
(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice) Elementi oscuranti degli infissi con tapparelle avvolgibili e difformi tra piano terra e piano superiore, parapetto non finito, porta in metallo non verniciata, assenza di porta di ingresso, intonaco del terrazzo degradato, elementi decorativi disomogenei



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.


STOP

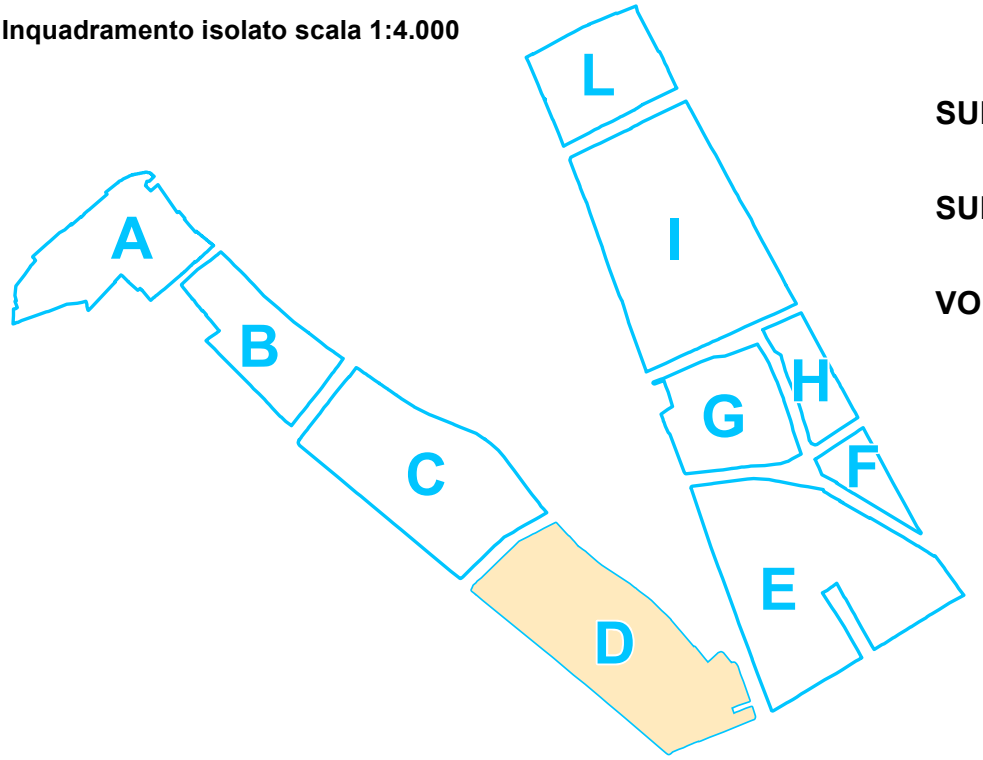






COMPARTO D

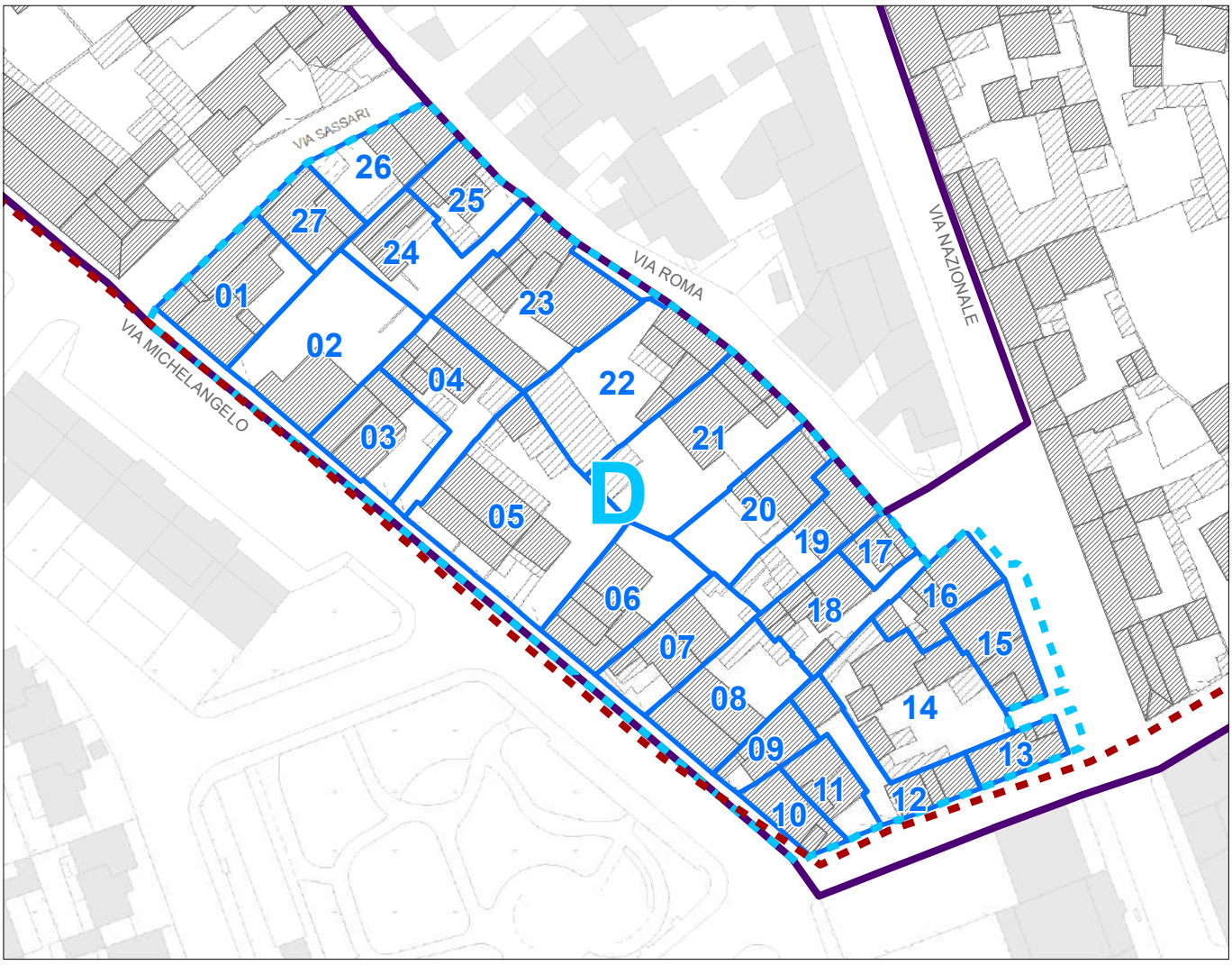
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
7.818

SUPERFICIE COPERTA (mq)
4.720

VOLUME (mc)
24.691



Centro di antica e prima formazione | Area di piano | Comparto | Unità edilizia

CRITERIA



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



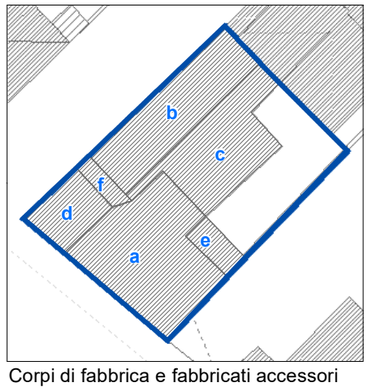
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. D.01

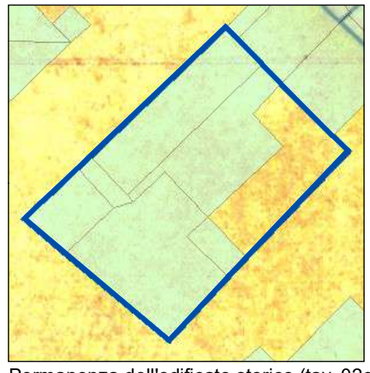
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

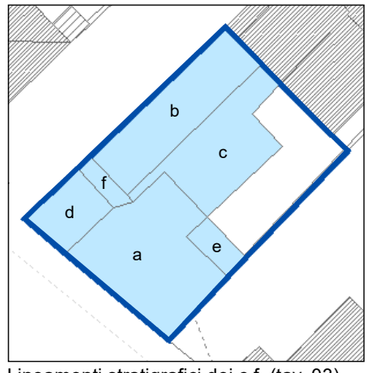


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

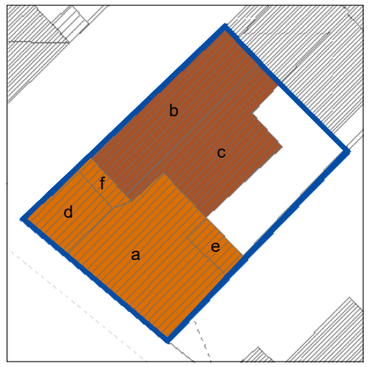
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

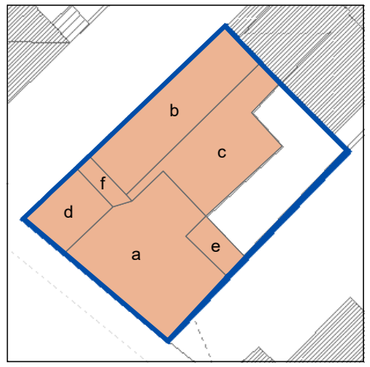
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	01
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	308
Superficie libera (%)*	20%
Volume stimato (mc)*	2.056
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	6,68

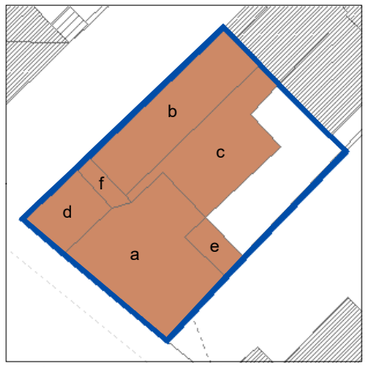
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

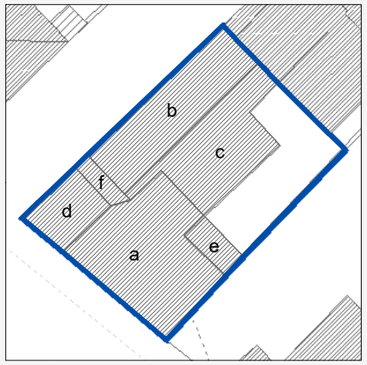
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

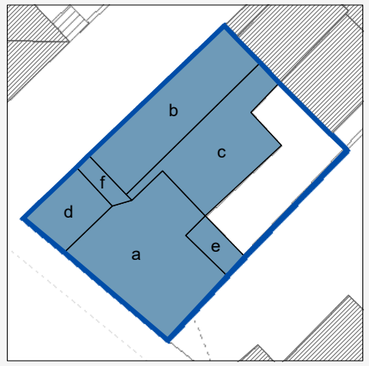
Elementi incongrui

Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motori delle pompe di calore esterni , motori delle pompe di calore esterni, comignolo incongruo, copertura e chiusura del terrazzo in disarmonia con la composizione del prospetto



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

CRITERIA


STOP

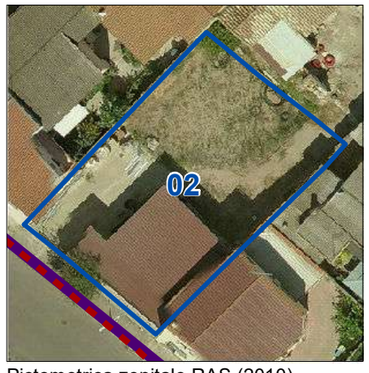




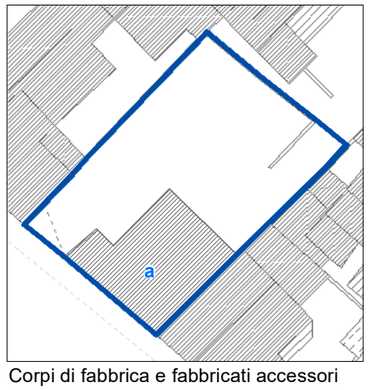


U.E. D.02

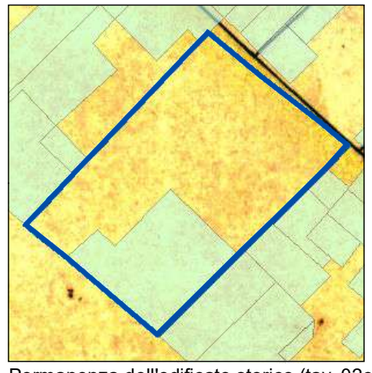
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

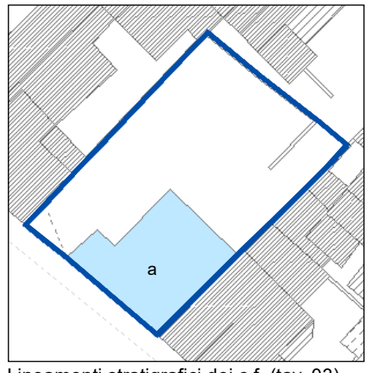


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

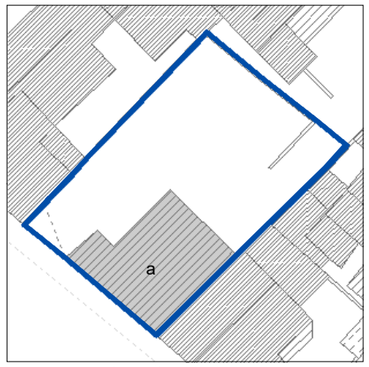
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

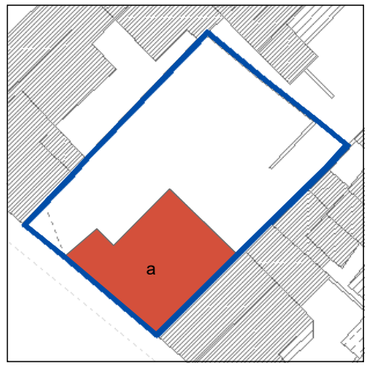
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	02
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	461
Superficie libera (%)*	74%
Volume stimato (mc)*	475
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,03

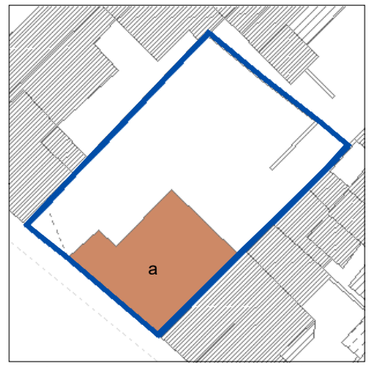
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

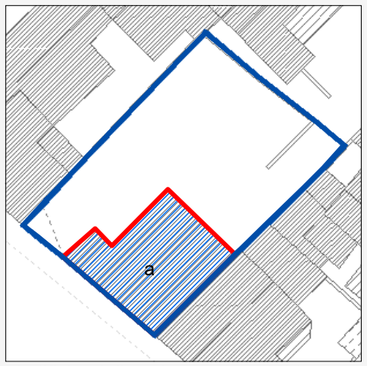
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tipologia edilizia di riferimento A.08 o A.09 o A.10 (Abaco tipologico), con contestuale riqualificazione del muro di cinta e dell'ingresso carrabile

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione del fabbricato accessorio "a" costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un corpo di fabbrica

Elementi da preservare

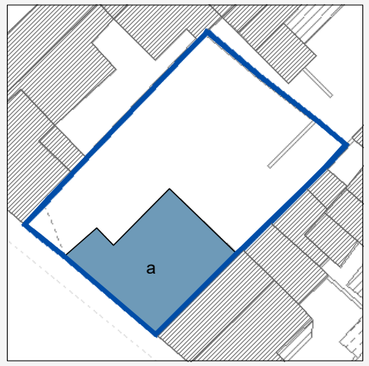
Elementi incongrui
Cancello dell'accesso carrabile privo di tinteggiatura, assenza di intonaco e finitura del muro di cinta, bucature oscurate e non rifinite



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

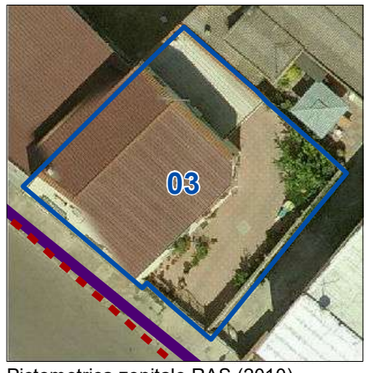
Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

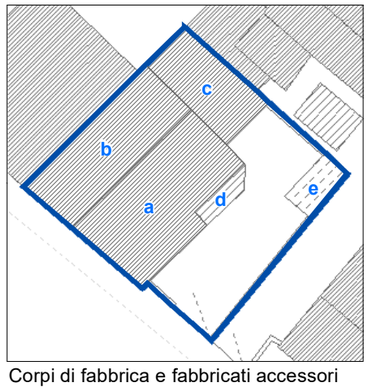


U.E. D.03

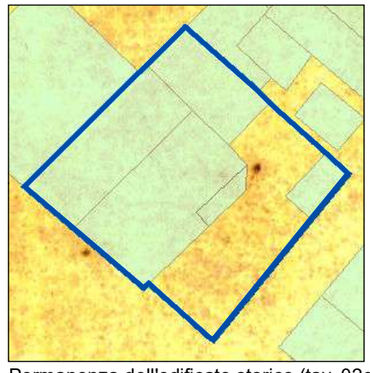
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

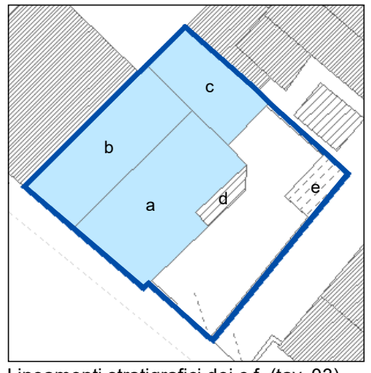


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

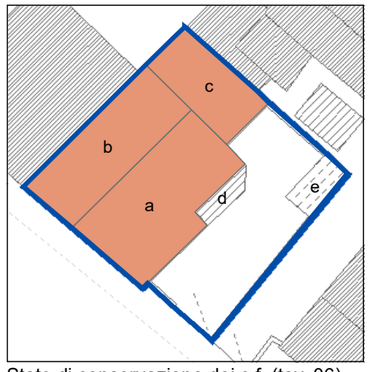
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	03
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	250
Superficie libera (%)*	33%
Volume stimato (mc)*	923
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,69

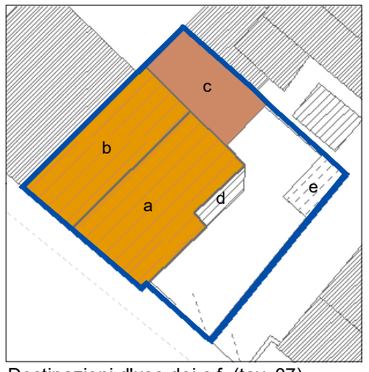
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

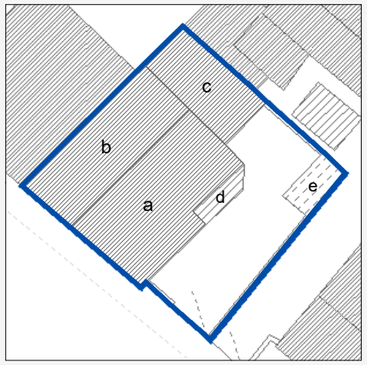
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Motori delle pompe di calore esterni, basamento con placcaggio lapideo incongruo (andamento non regolare), finitura angolare della tinteggiatura incongrua (andamento ondulato),cancello dell'accesso carrabile e ringhiera privi di tinteggiatura



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

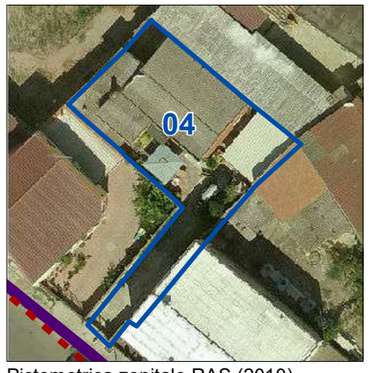
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

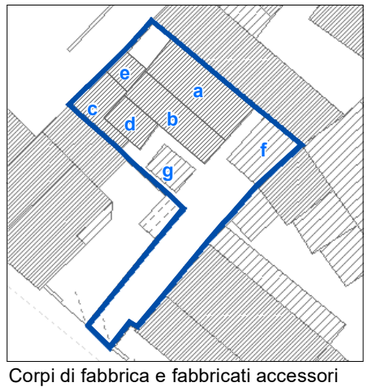
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



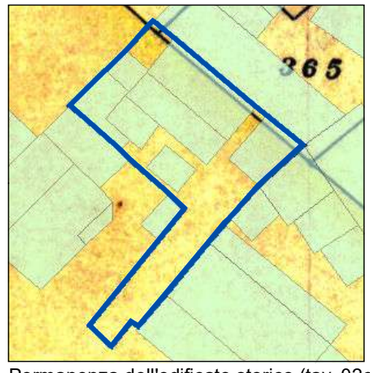
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



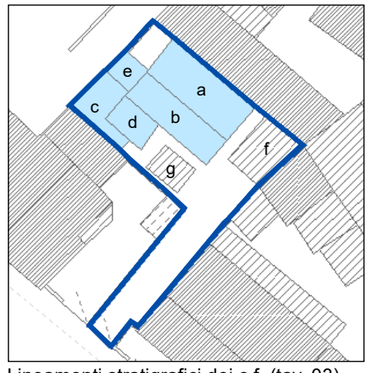
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

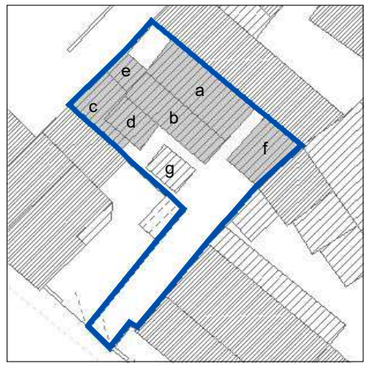
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica

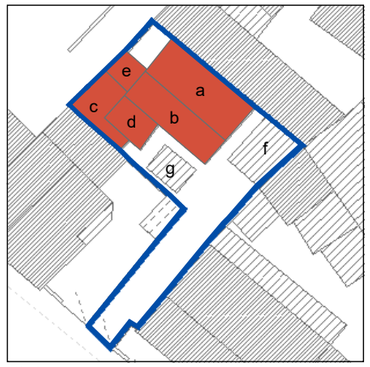
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	04
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	286
Superficie libera (%)*	44%
Volume stimato (mc)*	478
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,67

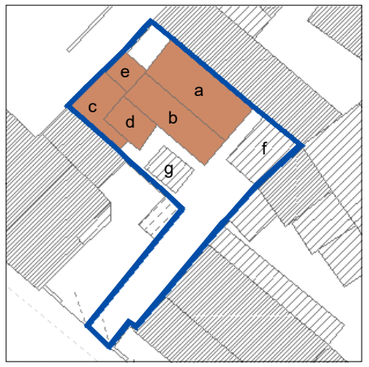
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici

Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

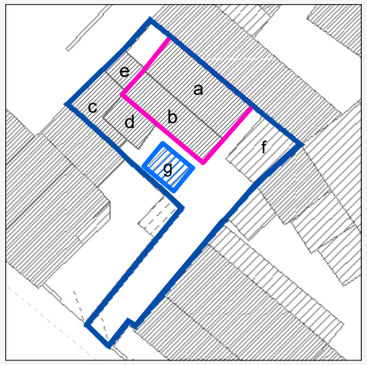
Modifiche delle cubature della UE

Sopraelevazione con contestuale riqualificazione della copertura (realizzazione di copertura a doppia falda) dei corpi di fabbrica "a" e "b", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", +1/2 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto; Possibilità di demolizione del fabbricato accessorio "g" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui

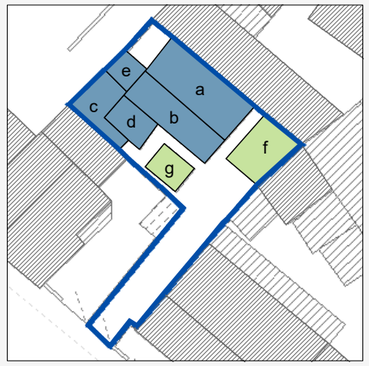
Coperture incongrue dei corpi "a", "b", "c", "d", "e", cancello dell'accesso carrabile privo di tinteggiatura



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Sopraelevazione/ampliamento
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

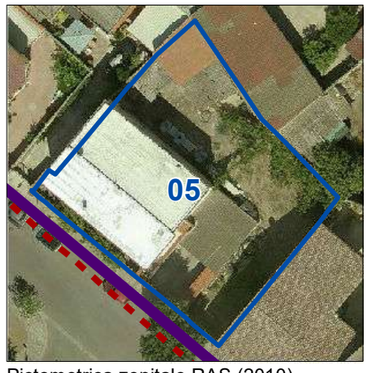
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

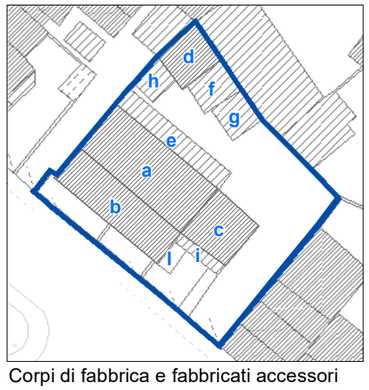


U.E. D.05

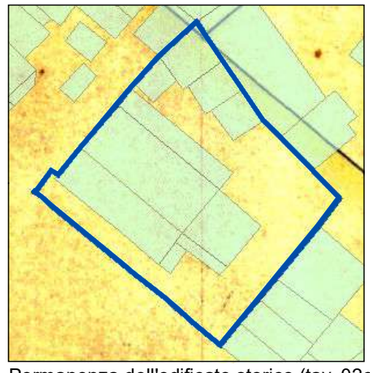
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

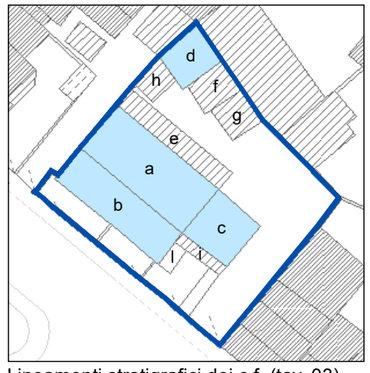


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



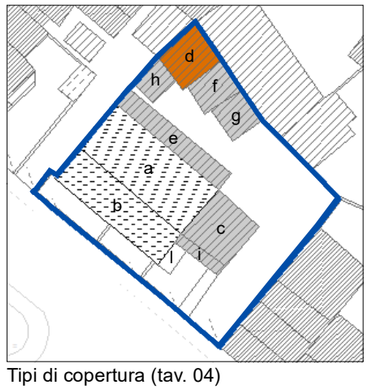
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto D
Unità Edilizia 05

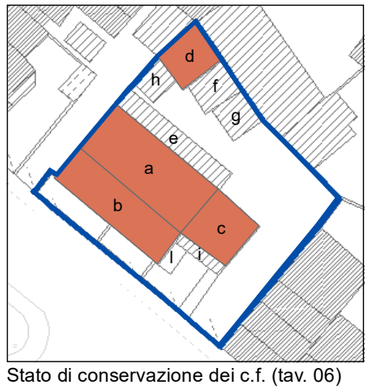
Tipologia Unità Edilizia
MR
Moderna - Recente

Superficie UE stimata (mq)*	670
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	1.451
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,17

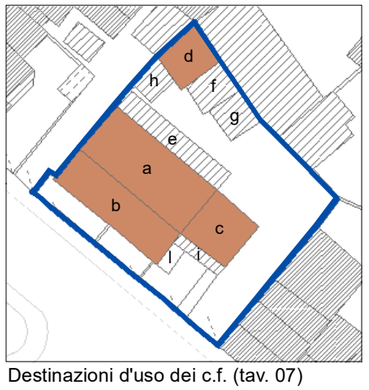
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Uniformare gli elementi architettonici e le finiture del prospetto principale del corpo di fabbrica "b" e del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Corpi "a" e "b" con parete laterale privi di finitura e tinteggiatura e copertura priva di manto terminale, comignolo incongruo, parte del prospetto su via Michelangelo non finita



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

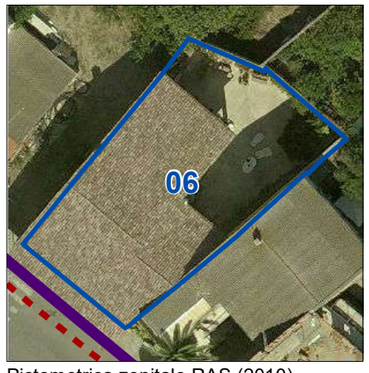




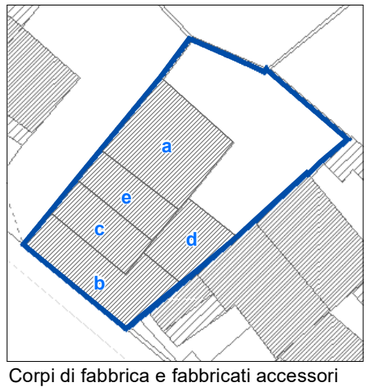


U.E. D.06

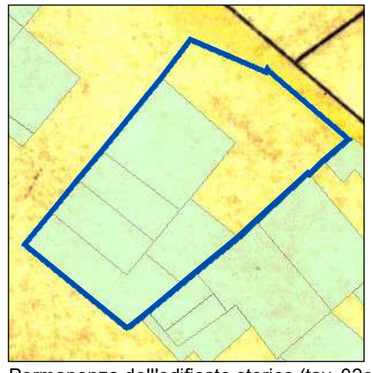
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

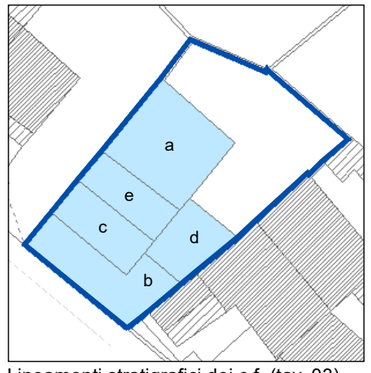


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

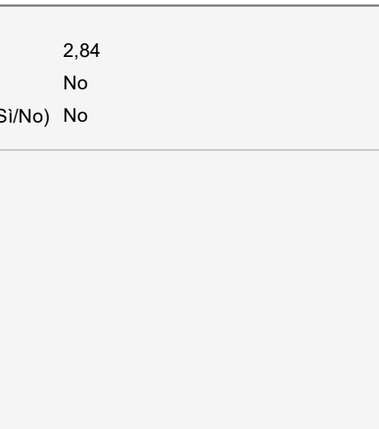
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

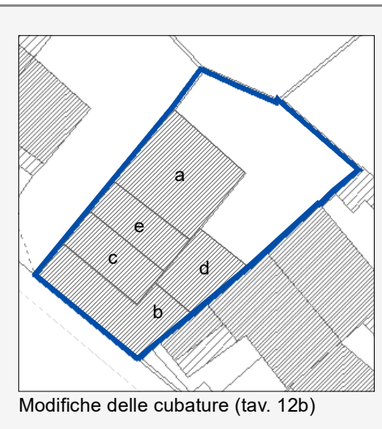
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	06
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	323
Superficie libera (%)*	38%
Volume stimato (mc)*	1.431
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,43

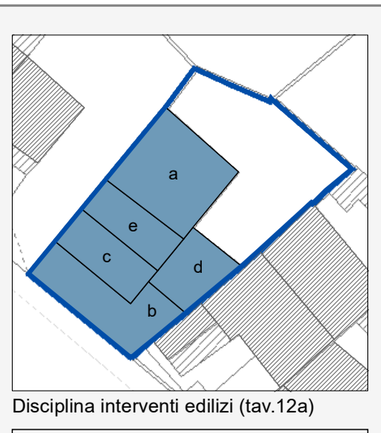
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Colore della tinteggiatura muraria incongruo, serrande metalliche, copertura incongrua del corpo "c"

Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

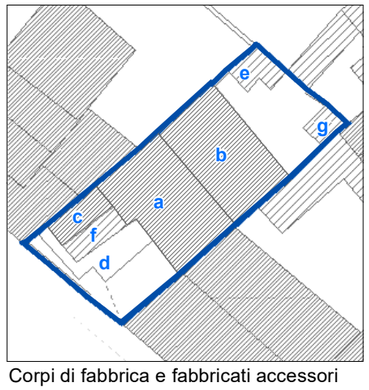
CRITERIA



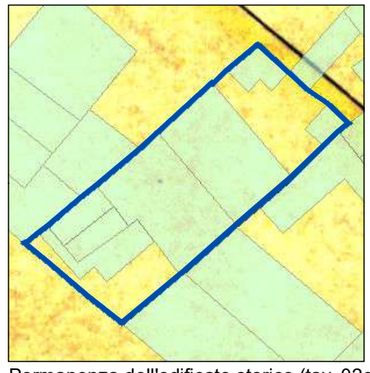
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

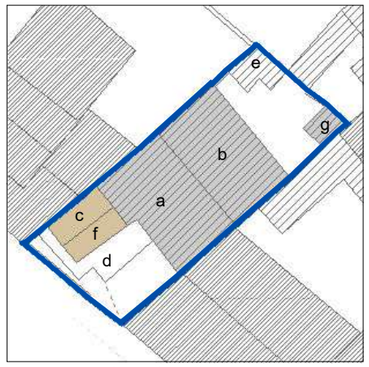

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	D
Unità Edilizia	07
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	248
Superficie libera (%)*	28%
Volume stimato (mc)*	1.130
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,56

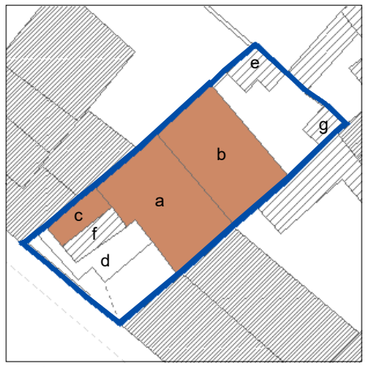
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Coperture incongrue dei corpi "a" e "b"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

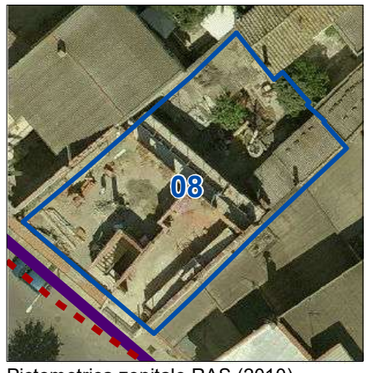
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

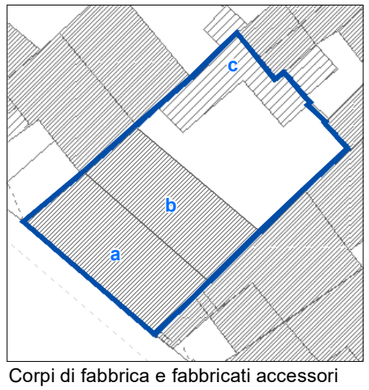




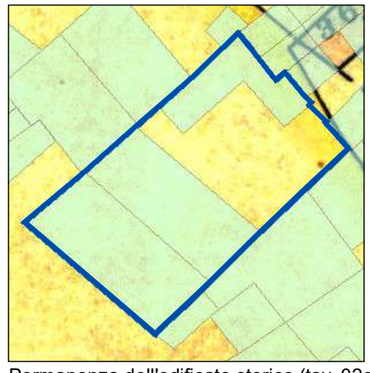
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

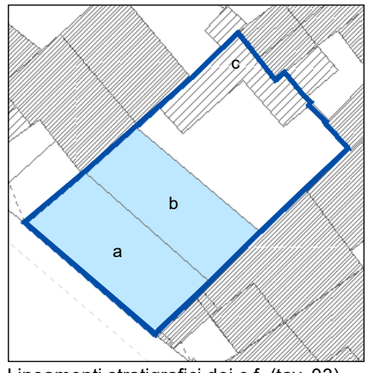


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

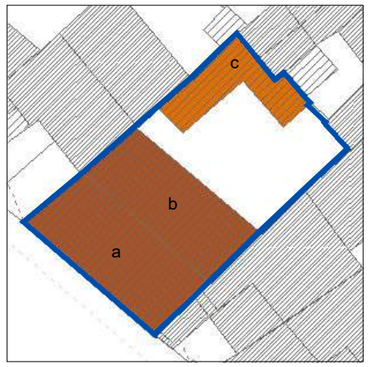
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

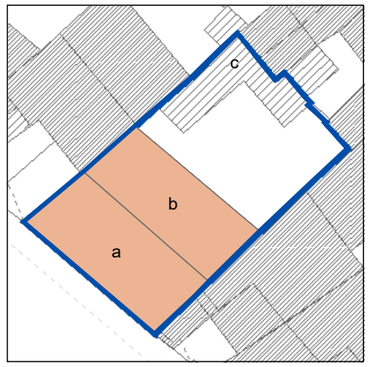
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	08
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	311
Superficie libera (%)*	33%
Volume stimato (mc)*	1.557
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5

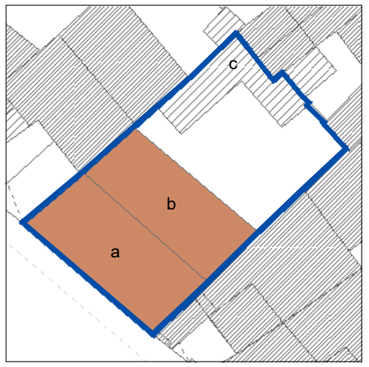
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

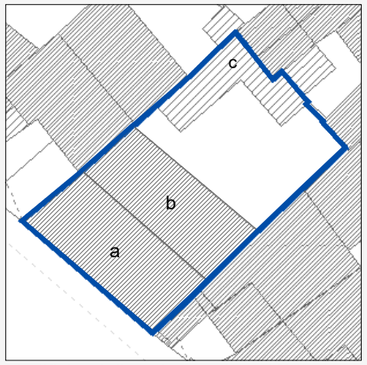
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

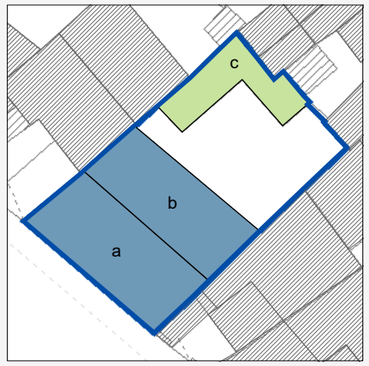
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serranda metallica



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

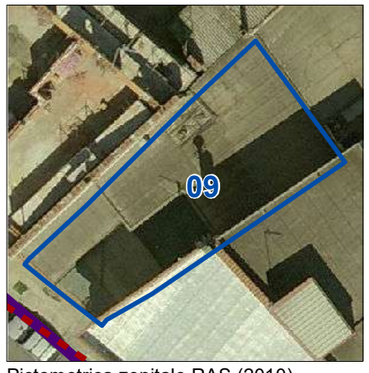
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



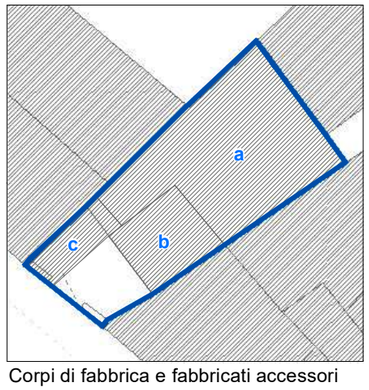

PIZZERIA
TRATTORIA

U.E. D.09

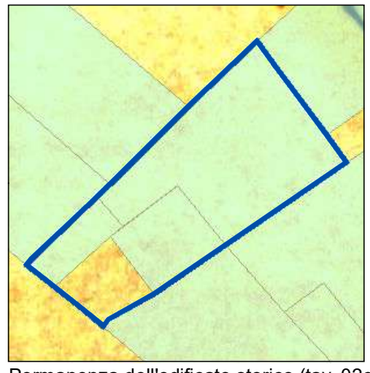
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

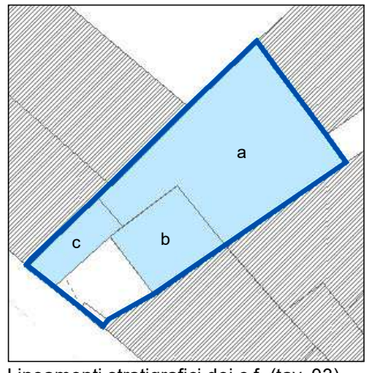


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

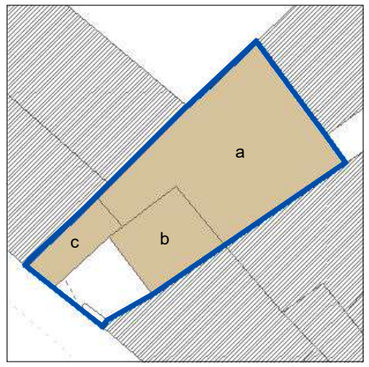
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

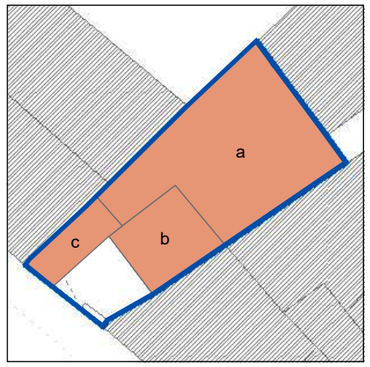
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	09
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	110
Superficie libera (%)*	12%
Volume stimato (mc)*	267
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,43

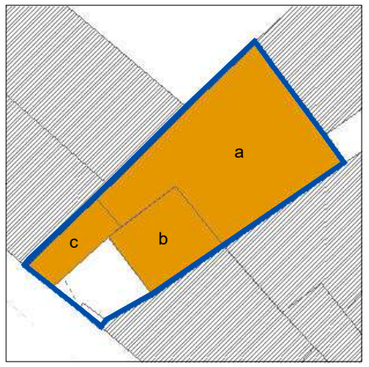
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_03 Servizi strettamente connessi alla residenz

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici

Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.D

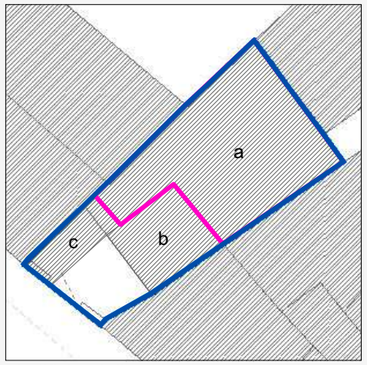
Modifiche delle cubature della UE

Sopraelevazione per la realizzazione di un sottotetto con contestuale riqualificazione della copertura (realizzazione di copertura a doppia falda) del corpo di fabbrica "a", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", +1/2 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui

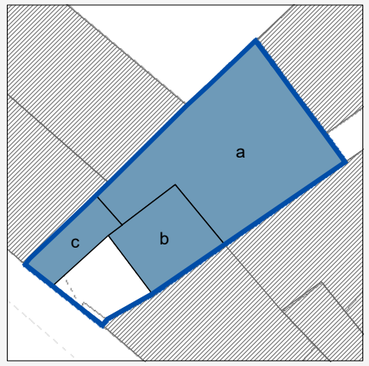
Colore della tinteggiatura muraria incongruo, canna fumaria a vista e incongrua



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

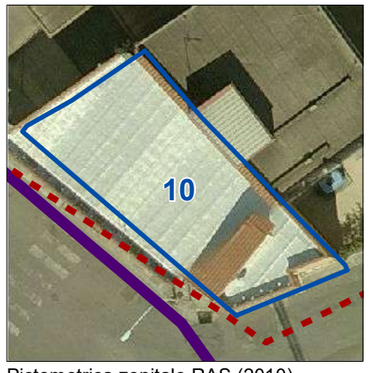
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

CRITERIA

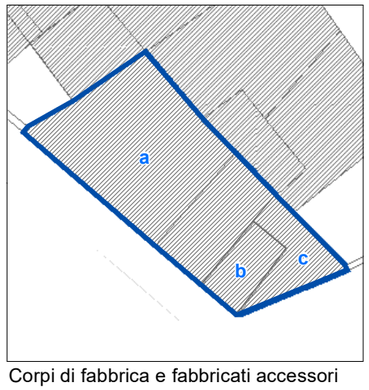

PIZZERIA
TRATTORIA

U.E. D.10

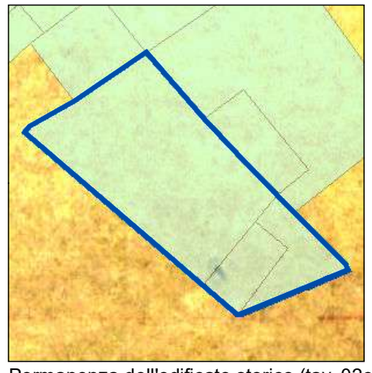
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

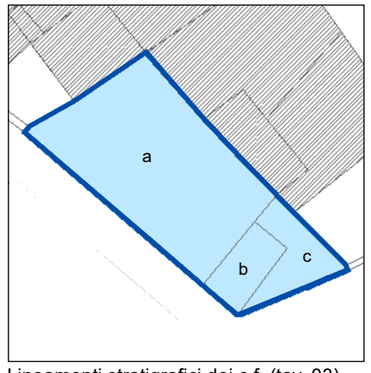


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

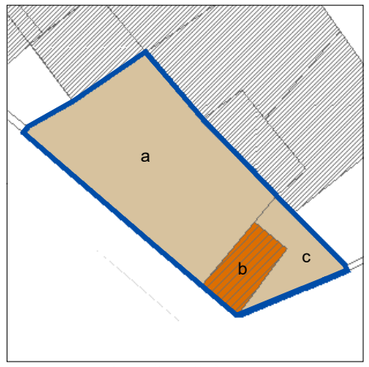
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

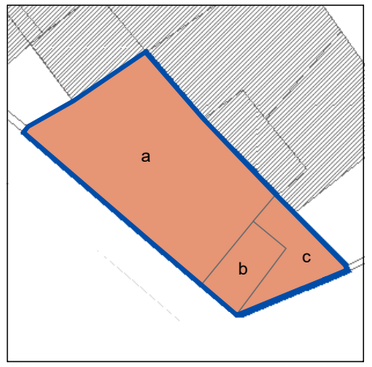
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	10
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	105
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	1.043
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	9,93

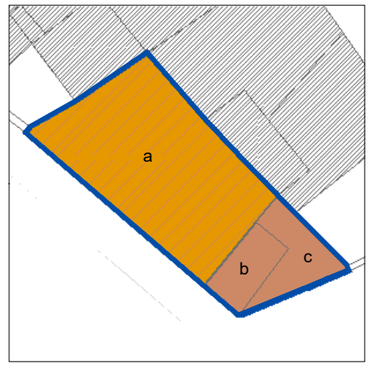
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

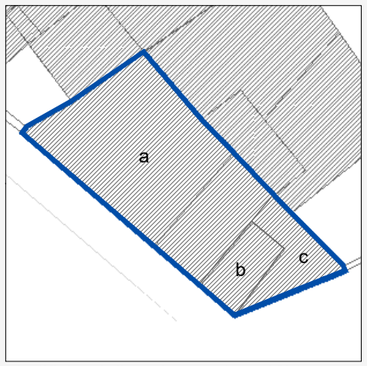
Riqualificazione della parte sommitale dei corpi di fabbrica "a" e "b", eliminazione della sporgenza della copertura piana e realizzazione di un muretto d'attico, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.D

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

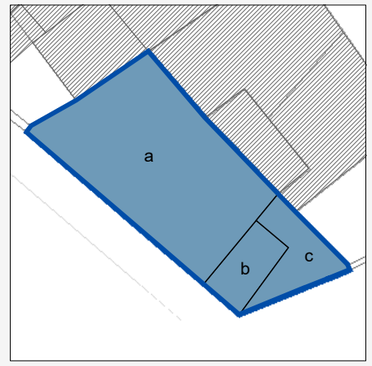
Elementi incongrui

Serrande metalliche, motori e canalette delle pompe di calore esterni, impatto visivo della caldaia non mitigato, infissi in alluminio anodizzato, porta su via Tripoli incongrua



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



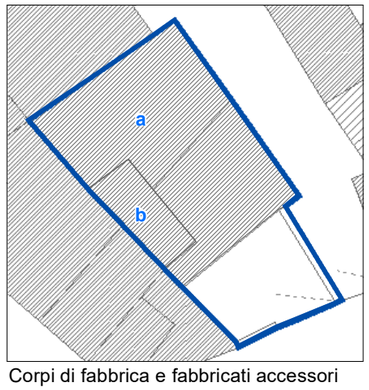


U.E. D.11

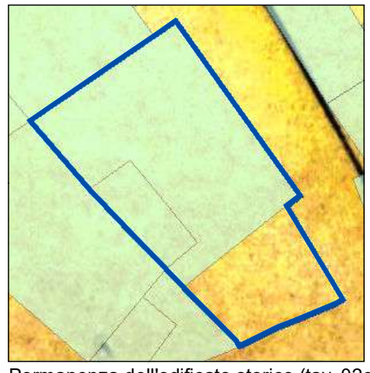
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

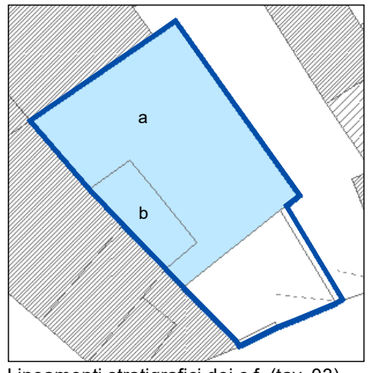


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

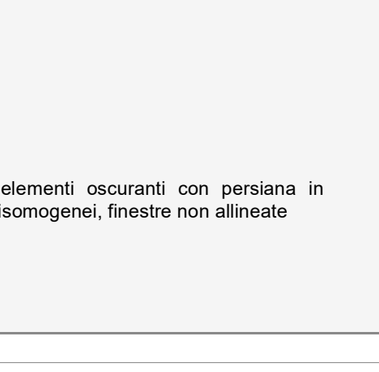
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

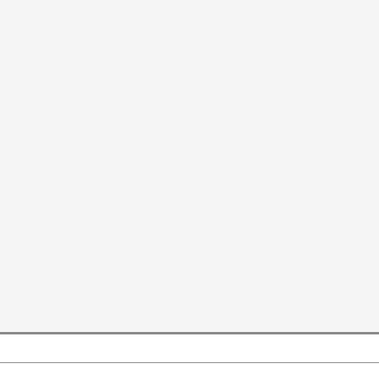
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	11
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	129
Superficie libera (%)*	24%
Volume stimato (mc)*	972
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	7,53

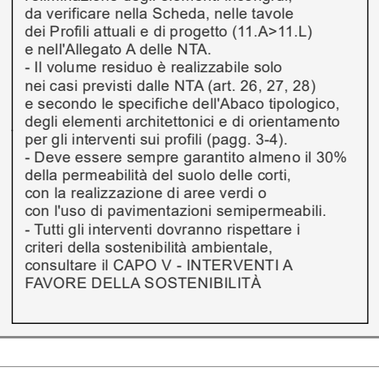
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Manto assente

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

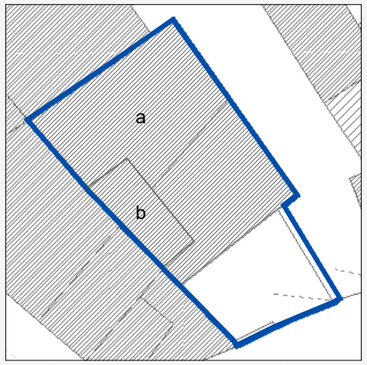
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

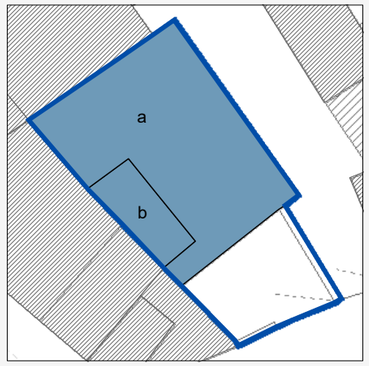
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, elementi oscuranti con persiana in materiale plastico bianco, elementi oscuranti disomogenei, finestre non allineate



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

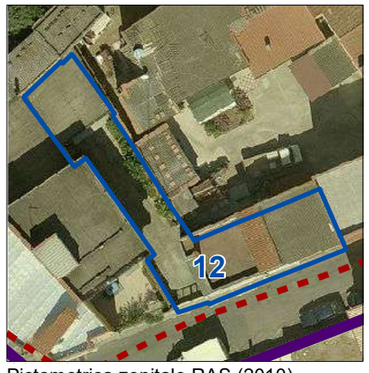
Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

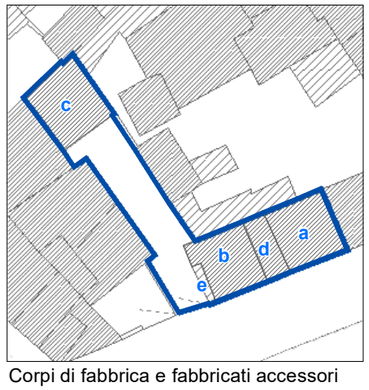
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



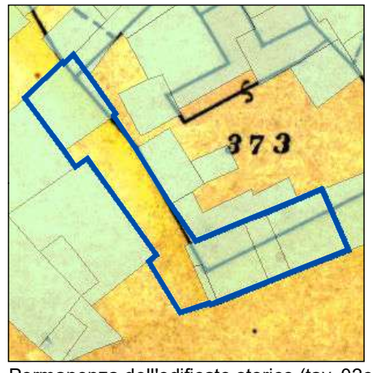
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



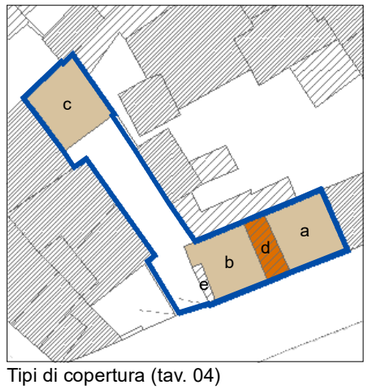
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



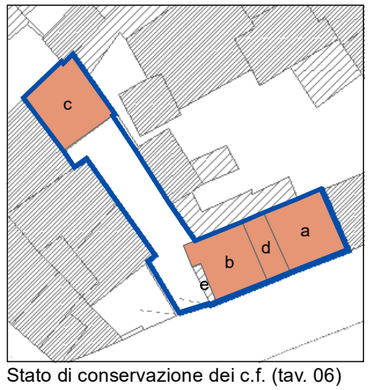
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	D
Unità Edilizia	12
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	203
Superficie libera (%)*	38%
Volume stimato (mc)*	584
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,87

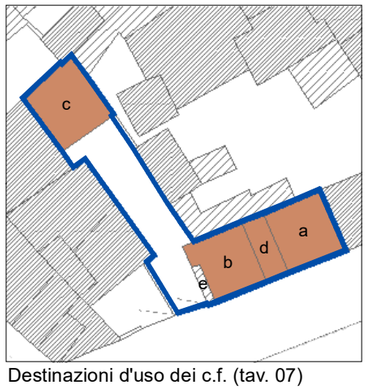
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

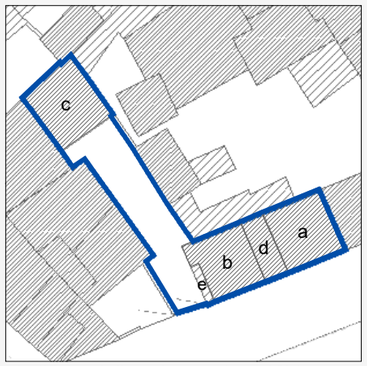
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare
Porta tradizionale su via Tripoli

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, elementi oscuranti disomogenei tra piano terra e piano superiore



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

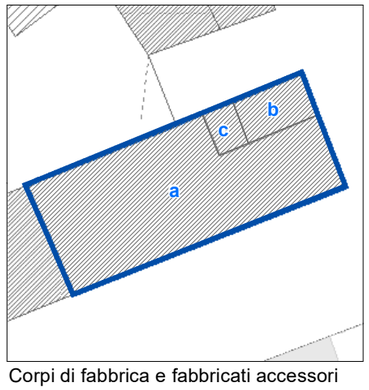
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



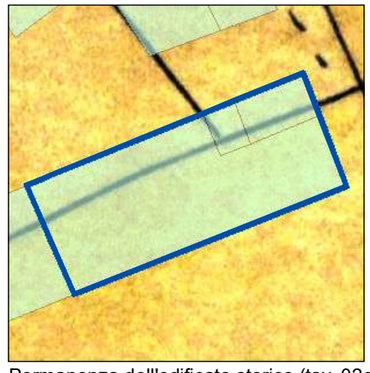
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

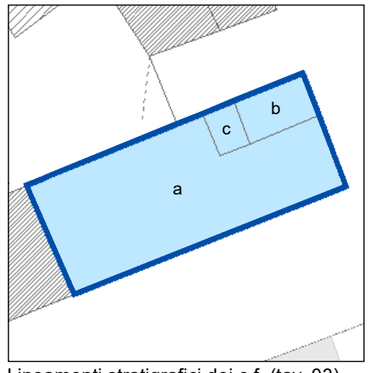


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

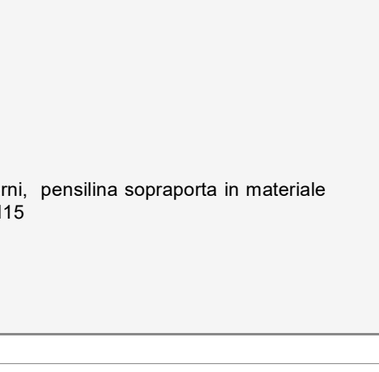
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

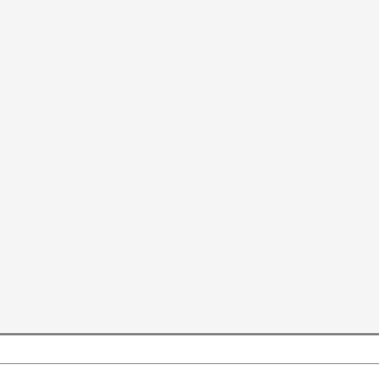
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	13
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	97
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	928
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	9,6

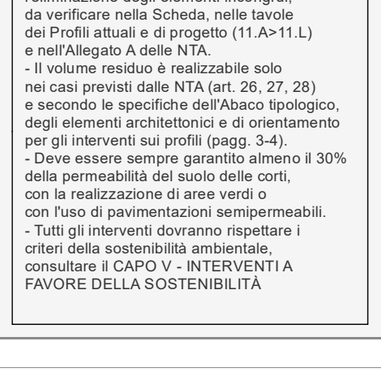
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

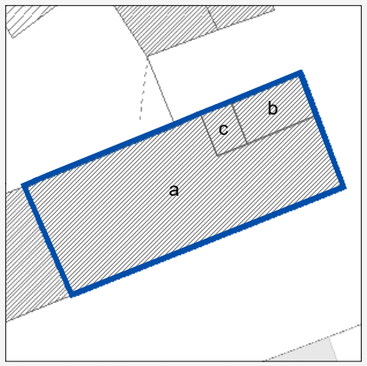
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

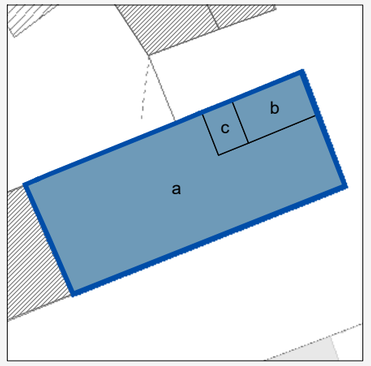
Elementi incongrui

Motore e canalette della pompa di calore esterni, pensilina sopraporta in materiale plastico, serrande metalliche in via Nazionale 115



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

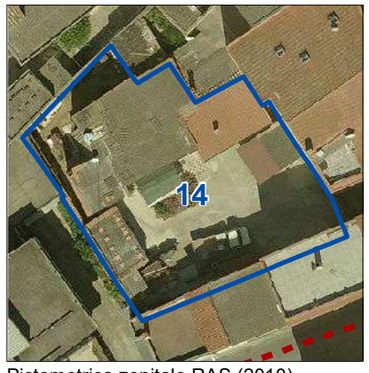



VIA
TRIPOLI

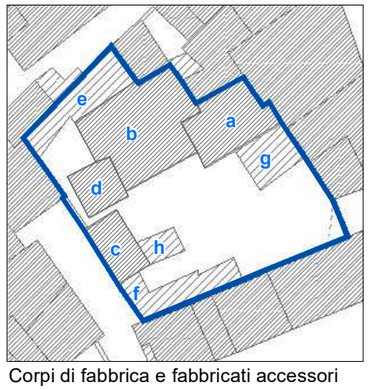


U.E. D.14

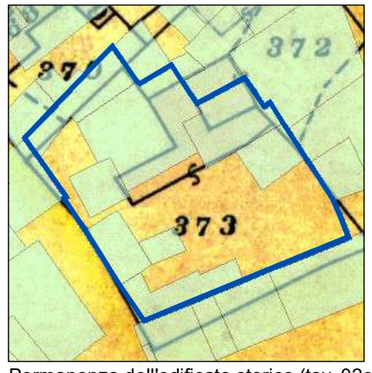
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



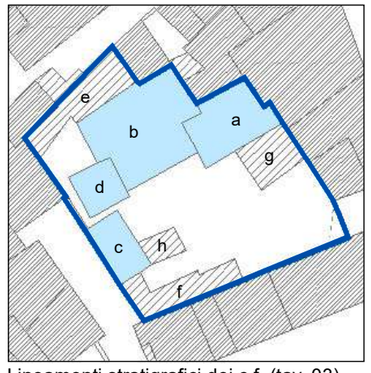
Pictometrica zenitale RAS (2010)



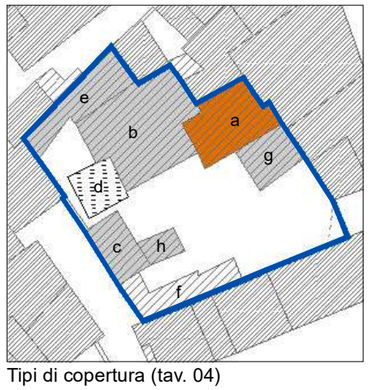
Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



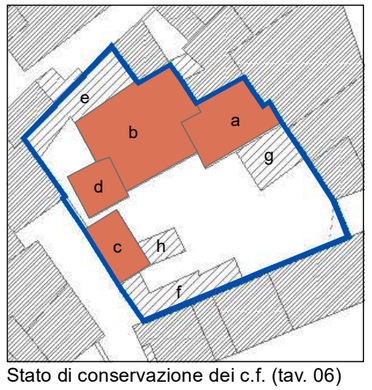
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



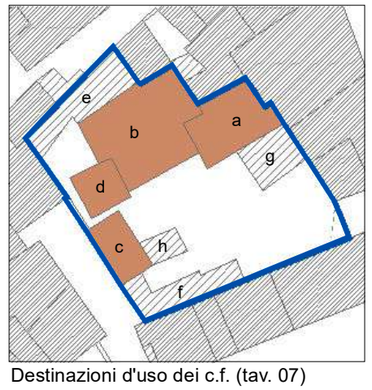
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Comparto	D
Unità Edilizia	14
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	467
Superficie libera (%)*	44%
Volume stimato (mc)*	548
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,17

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

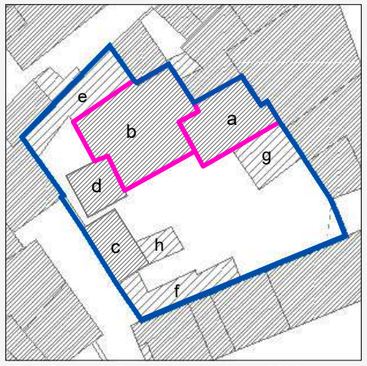
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione con contestuale riqualificazione della copertura (realizzazione di copertura a falda singola o doppia) dei corpi di fabbrica "a" e "b", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", +1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

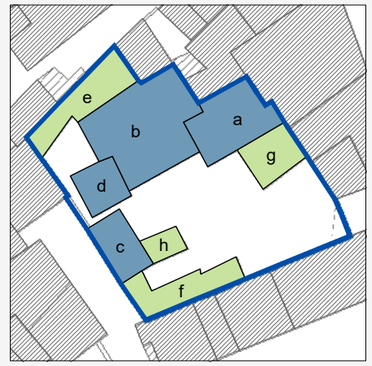
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Cancello dell'accesso carrabile privo di tinteggiatura, coperture incongrue dei corpi "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

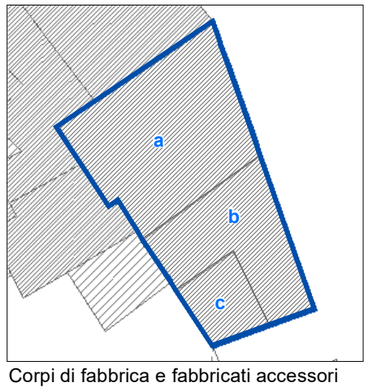


U.E. D.15

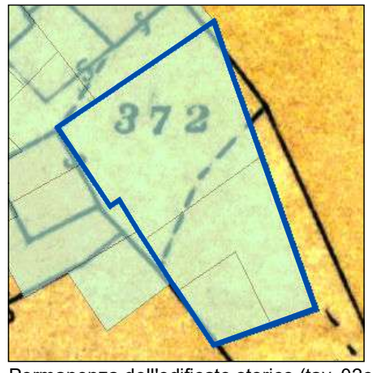
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



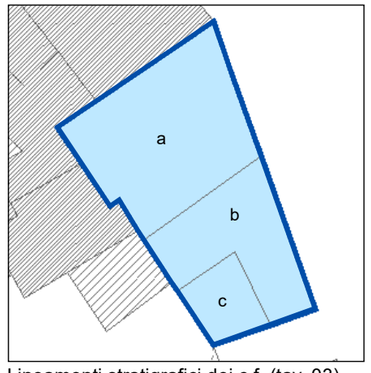
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

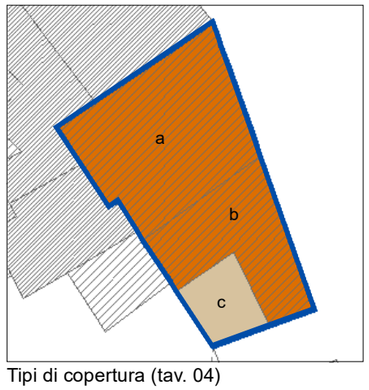
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

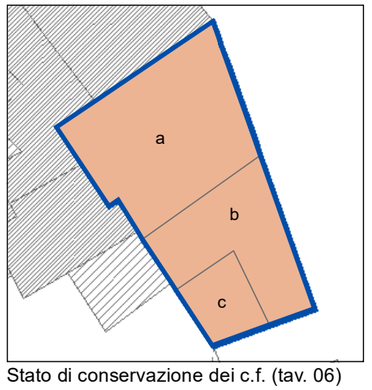
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	15
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	174
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	1.490
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	8,57

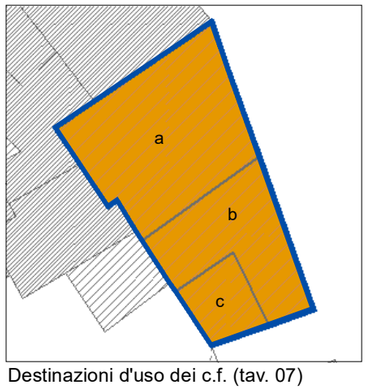
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

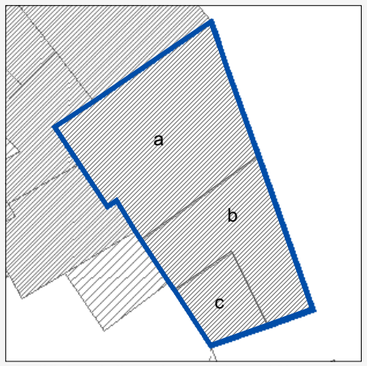
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

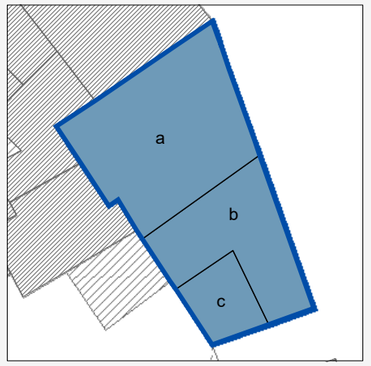
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Elementi oscuranti disomogenei tra piano terra e piano superiore, Motore e canalette della pompa di calore esterni, porta e infisso in alluminio anodizzato



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



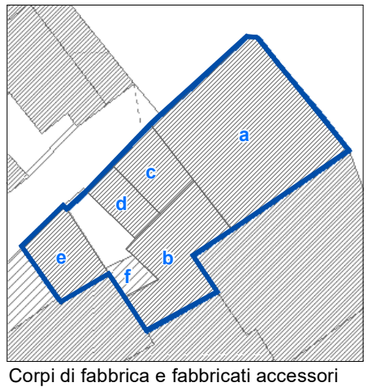


U.E. D.16

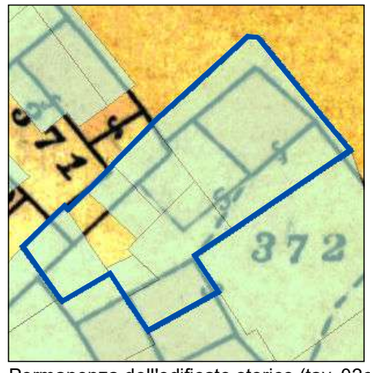
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



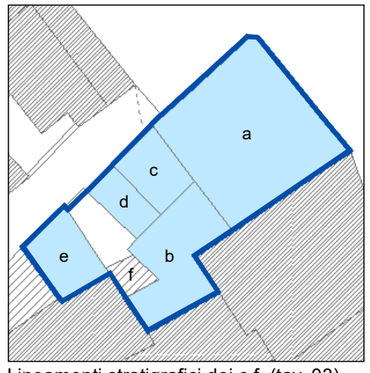
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



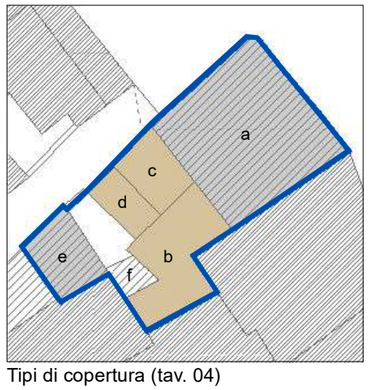
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



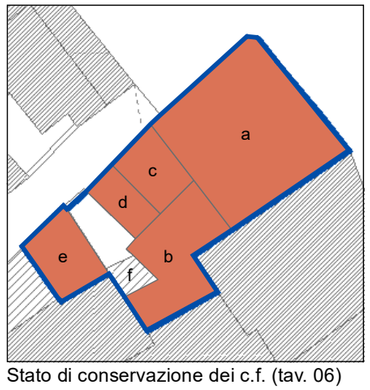
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	D
Unità Edilizia	16
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	179
Superficie libera (%)*	6%
Volume stimato (mc)*	1.198
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	6,73

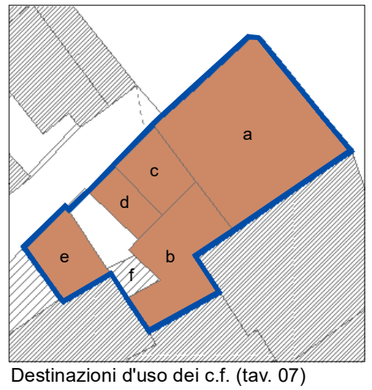
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

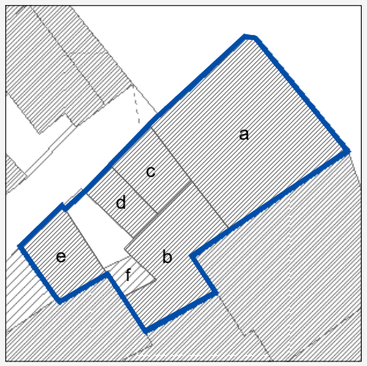
Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

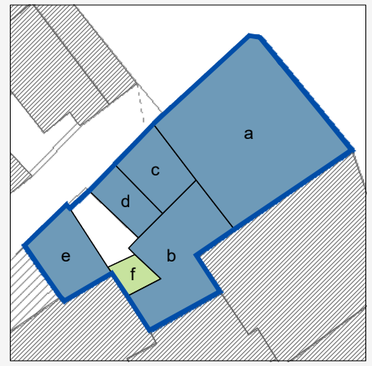
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Elementi da preservare
Porta tradizionale su via Nazionale

Elementi incongrui
Tinteggiatura muraria assente, elementi oscuranti in alluminio anodizzato, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, comignolo incongruo, pluviale in materiale plastico incongruo, copertura incongrua

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



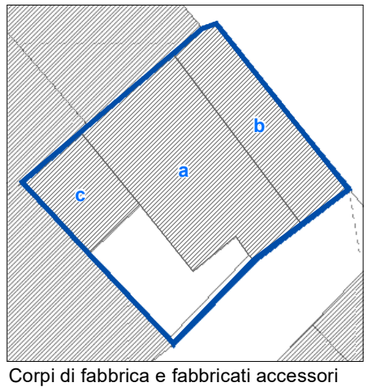




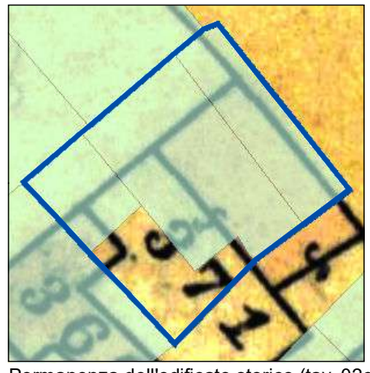
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

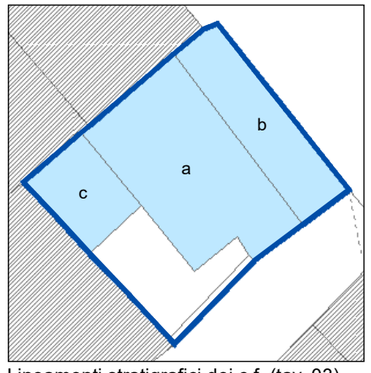


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

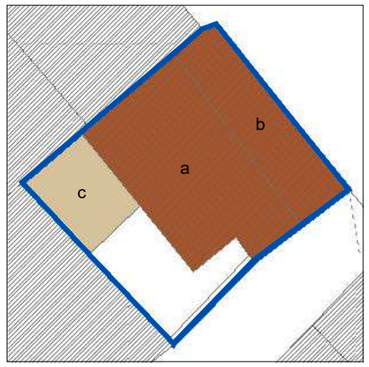
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

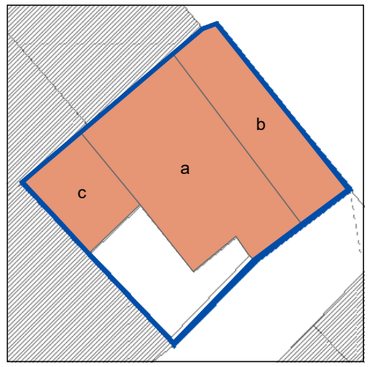
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	17
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	79
Superficie libera (%)*	40%
Volume stimato (mc)*	327
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,05

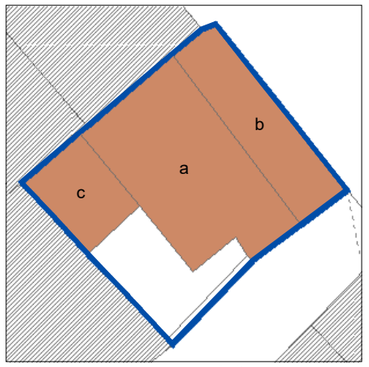
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

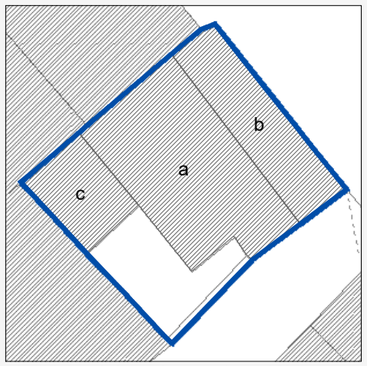
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

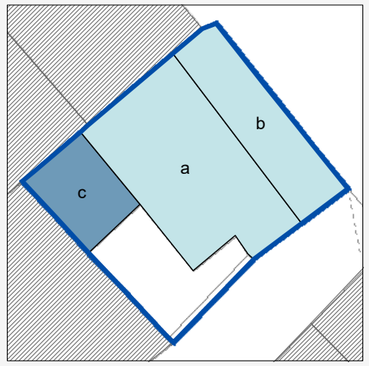
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

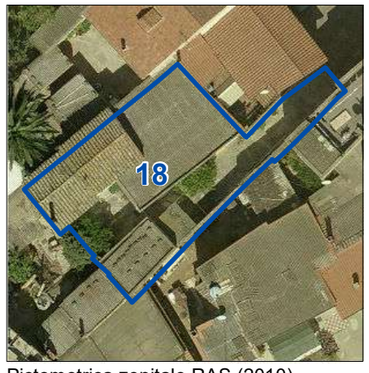
Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

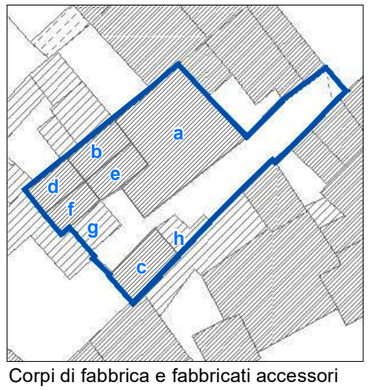
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



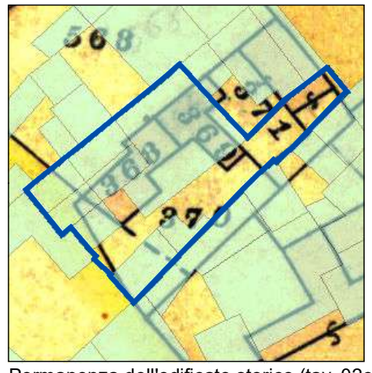
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

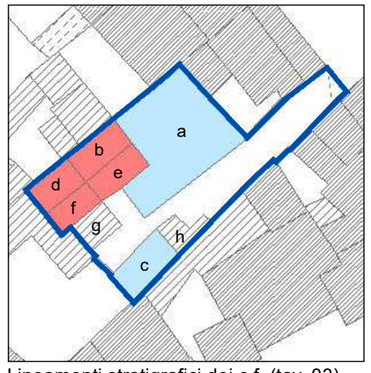


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



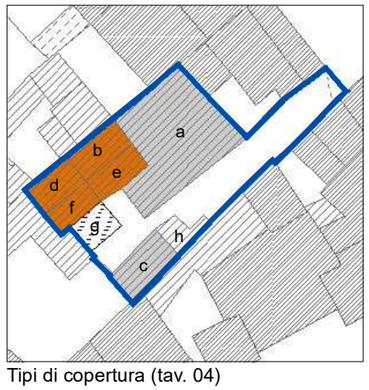
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto D
Unità Edilizia 18

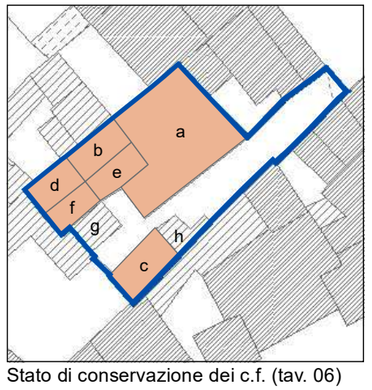
Tipologia Unità Edilizia
UC
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	239
Superficie libera (%)*	24%
Volume stimato (mc)*	571
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,71

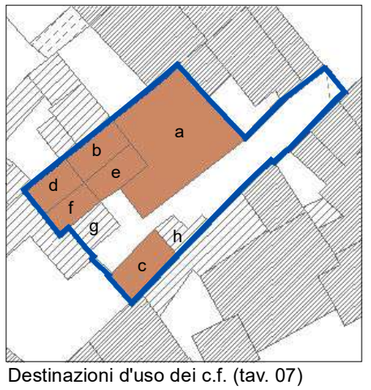
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
- Corpi di fabbrica
- Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
- Edificato prima del 1900
- Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
- Copertura a tegole marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
- Manto assente
- Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
- Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
- RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

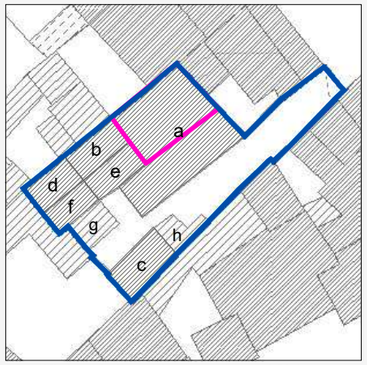
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione parziale con contestuale riqualificazione della copertura (realizzazione di copertura a doppia falda) del corpo di fabbrica "a" in linea con i corpi di fabbrica "b" e "e", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", +1/2 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

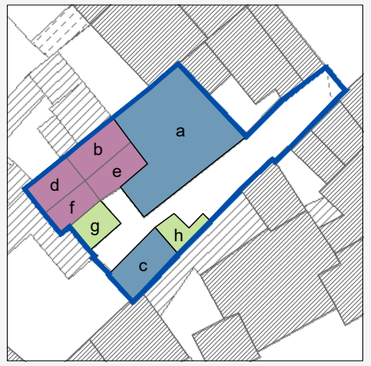
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Copertura incongrua del corpo "a"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
- Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

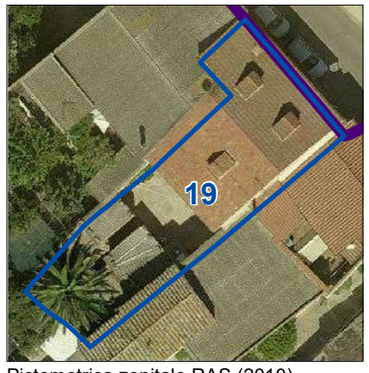
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



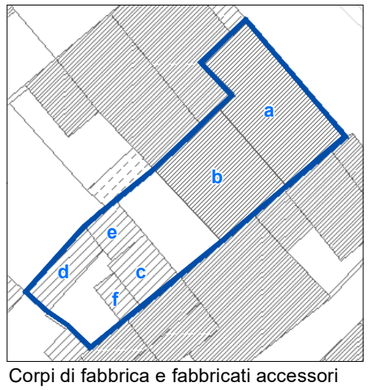


U.E. D.19

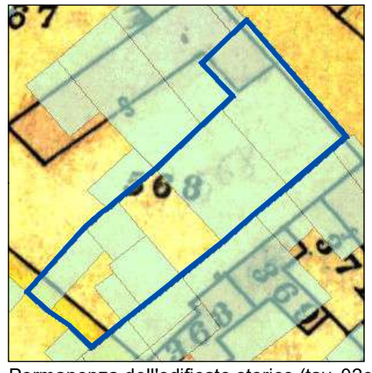
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

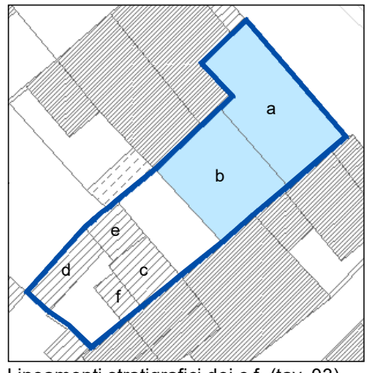


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

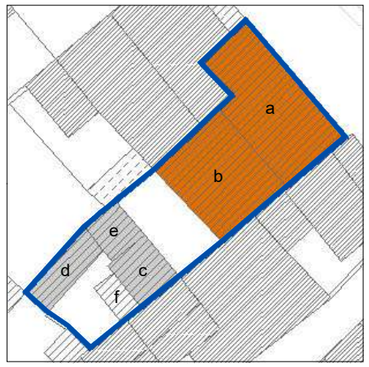
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

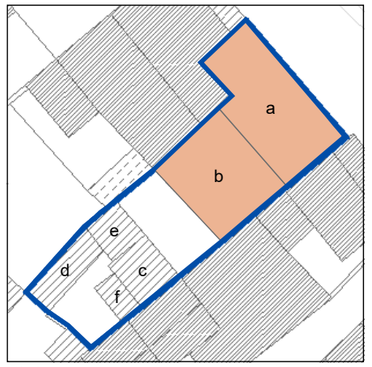
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	19
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	212
Superficie libera (%)*	23%
Volume stimato (mc)*	767
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,62

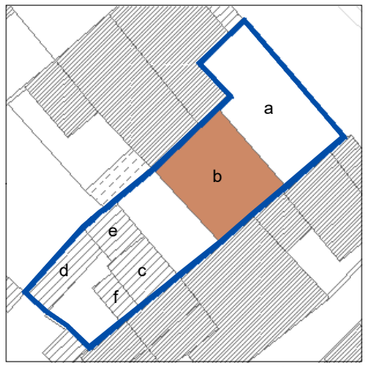
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

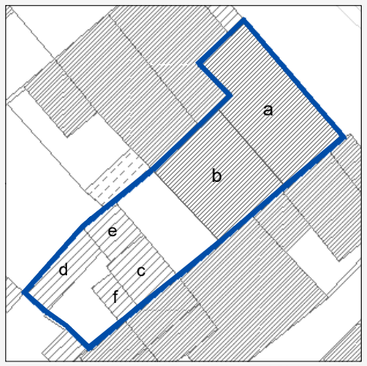
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

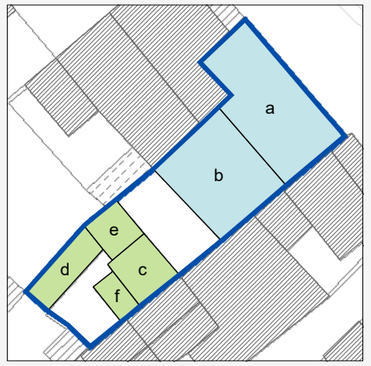
Elementi incongrui

Elementi oscuranti disomogenei tra piano terra e piano superiore, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motore e canalette della pompa di calore esterni, coperture incongrue dei corpi "c", "d", "e", "f",



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

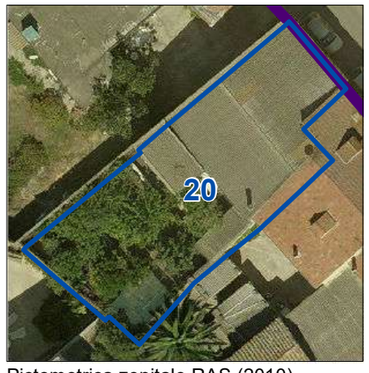
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

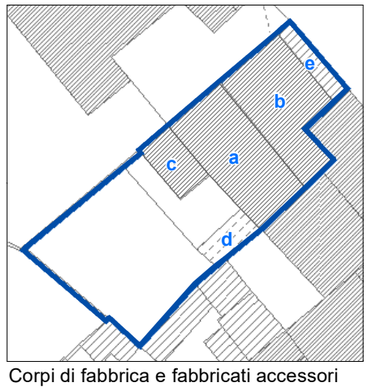


U.E. D.20

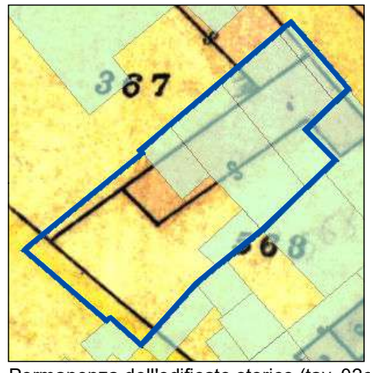
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



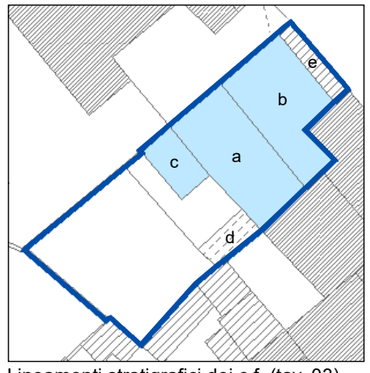
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



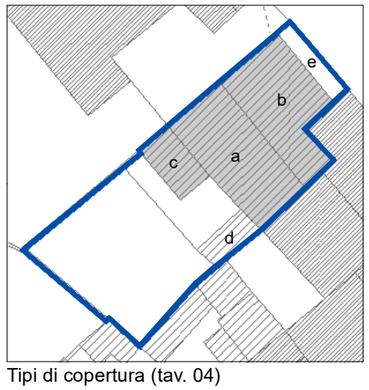
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



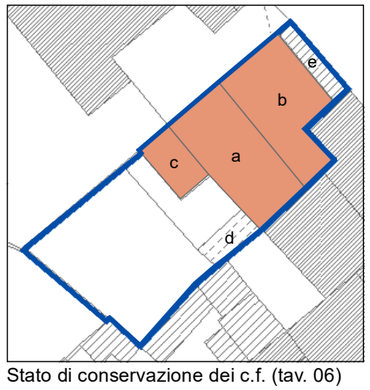
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	D
Unità Edilizia	20
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	290
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	822
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,83

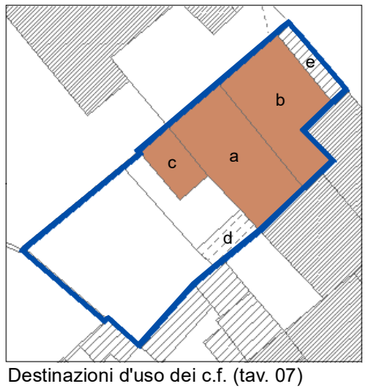
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

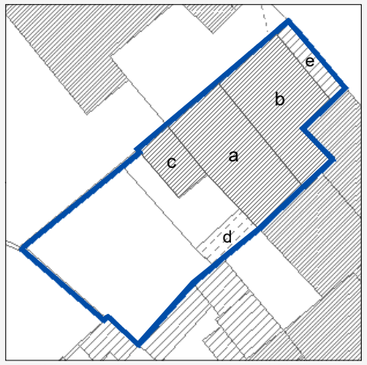
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

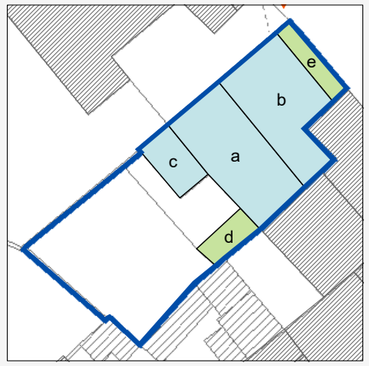
Elementi incongrui

Serranda metallica, motore e canalette della pompa di calore esterni, Copertura incongrua dei corpi "a", "b", "c", "d"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

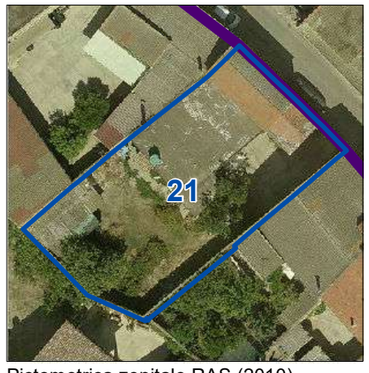
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

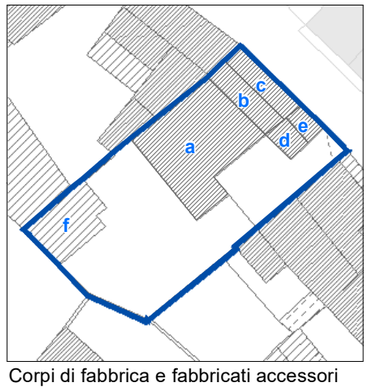
Trasformazione



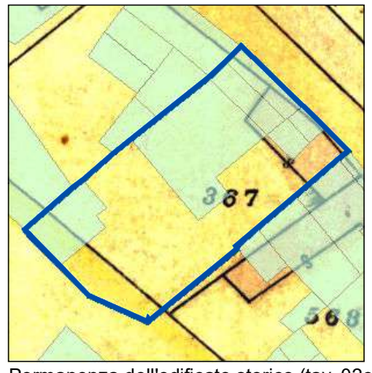
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



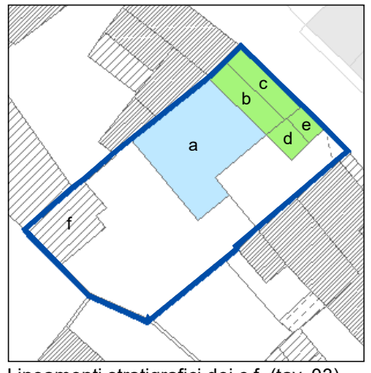
Pictometrica zenitale RAS (2010)



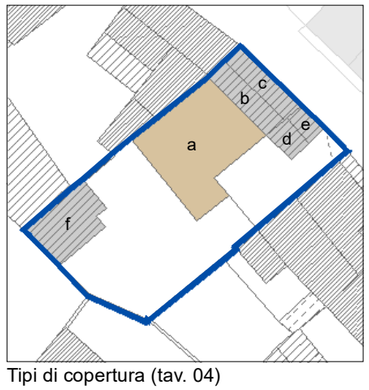
Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



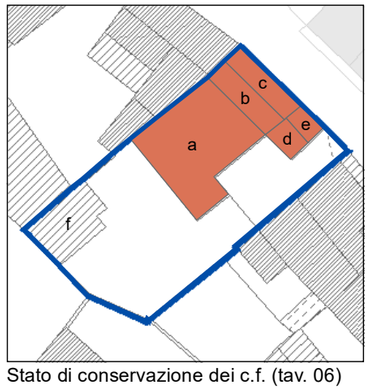
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



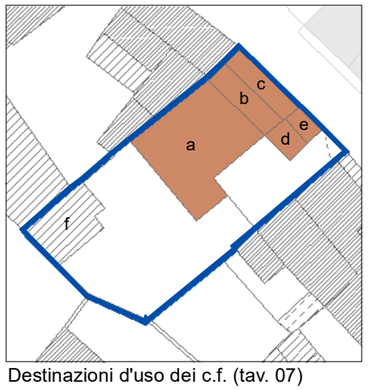
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

Comparto	D
Unità Edilizia	21
Tipologia Unità Edilizia	UC Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	500
Superficie libera (%)*	56%
Volume stimato (mc)*	690
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,38

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

INDICAZIONI DI PROGETTO

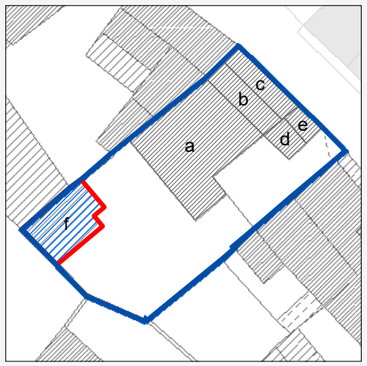
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.D

Modifiche delle cubature della UE
Demolizione con ricostruzione tipologica del fabbricato accessorio "f" e costruzione di un nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio sul fondo dell'Unità Edilizia, 1 livello

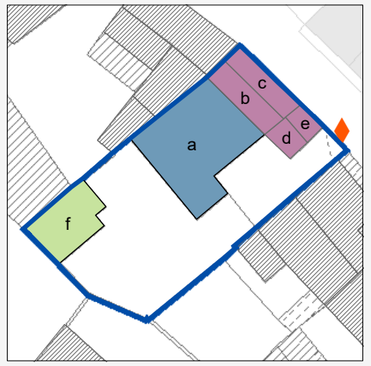
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Copertura incongrua dei corpi "a", "c", "f", cancello dell'accesso carrabile con tinteggiatura degradata, muro su via Roma dei corpi "c" ed "e" con coronamento,finitura e tinteggiatura degradati, Tapparelle avvolgibili in materiale plastico



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione con ricostruzione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

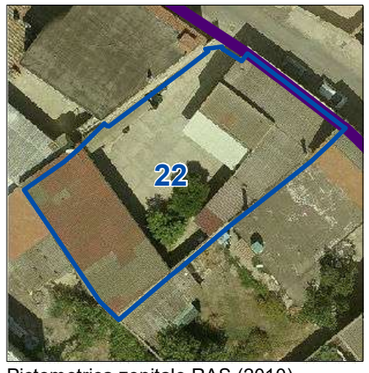
Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Trasformazione



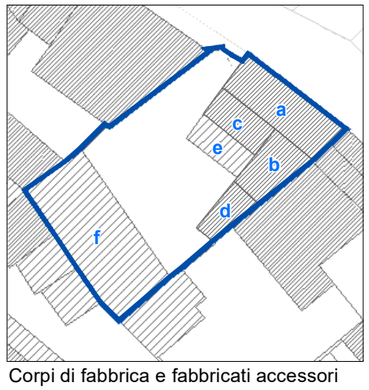


U.E. D.22

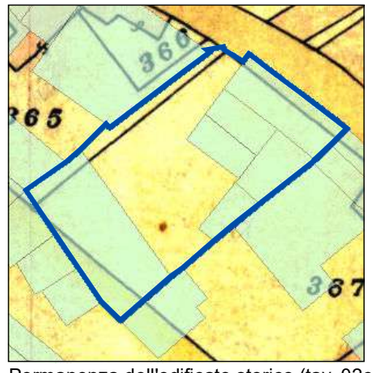
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



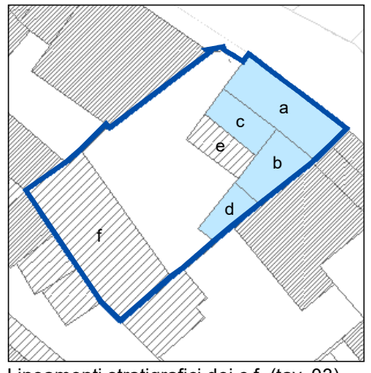
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



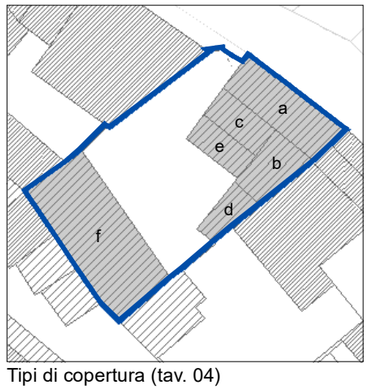
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



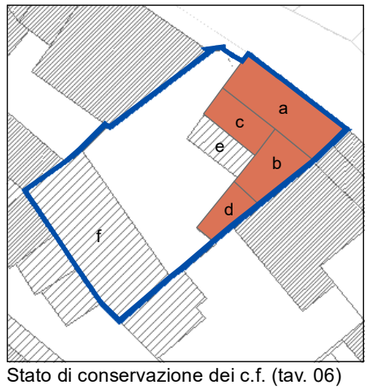
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	D
Unità Edilizia	22
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	460
Superficie libera (%)*	42%
Volume stimato (mc)*	444
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0,97

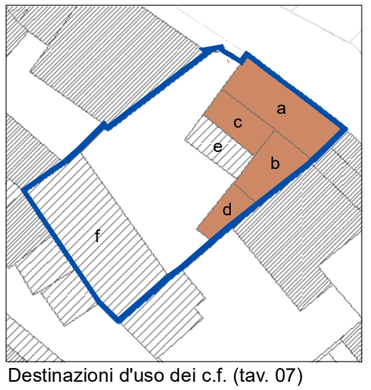
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

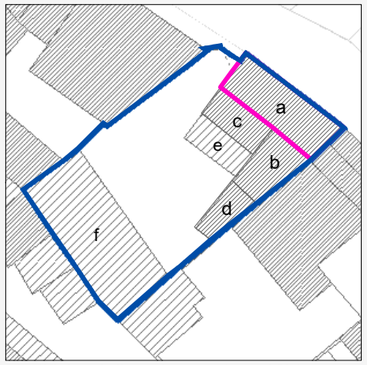
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.D; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.D

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione con contestuale riqualificazione della copertura (realizzazione di copertura a doppia falda) del corpo di fabbrica "a" in linea con i corpi di fabbrica "b" e "c" dell'unità D.21, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

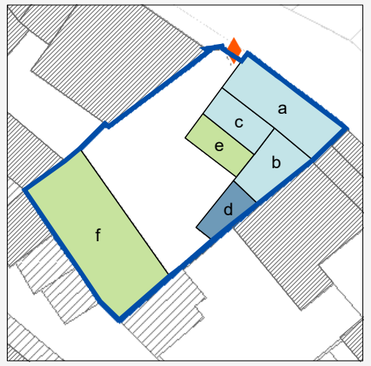
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Corpo "f" privo di intonacatura, finitura e tinteggiatura delle pareti, coperture incongrue dei corpi "a", "b", "c", "d", "f", tapparelle avvolgibili



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Trasformazione



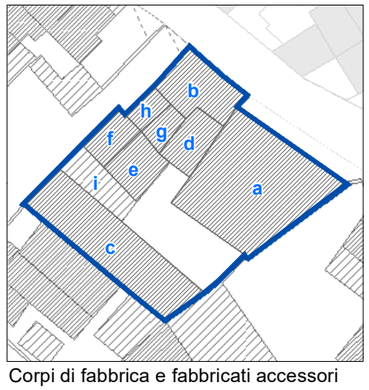


U.E. D.23

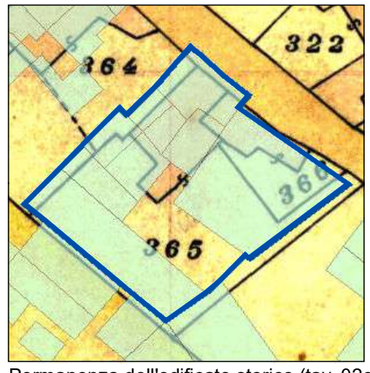
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



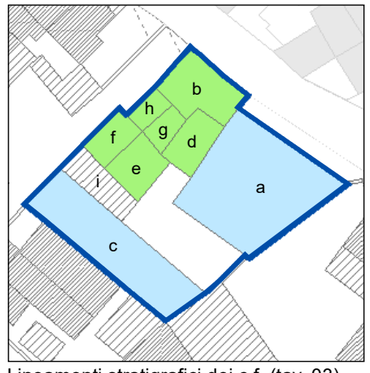
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



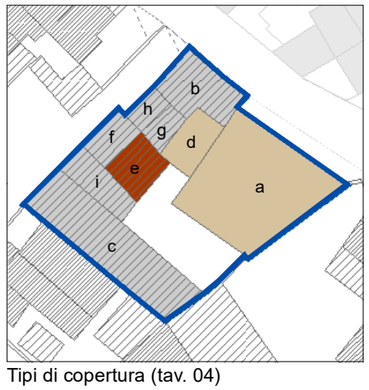
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



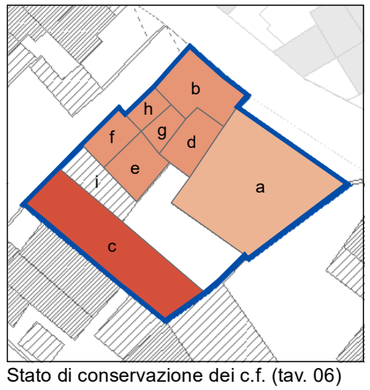
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	D
Unità Edilizia	23
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	480
Superficie libera (%)*	15%
Volume stimato (mc)*	2.213
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,61

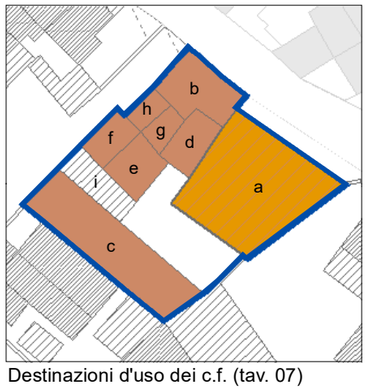
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono
Discreto
Mediocre

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

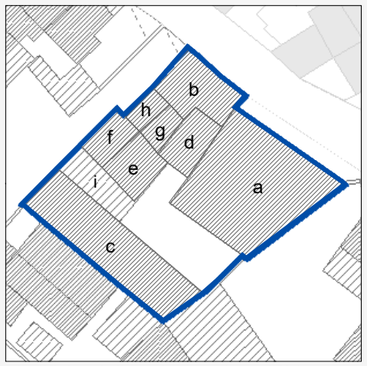
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

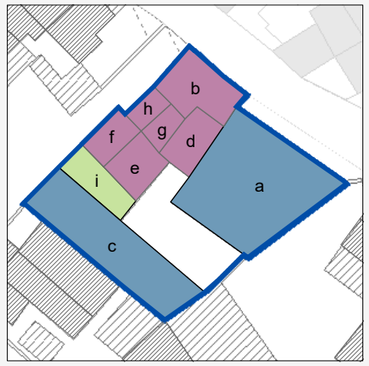
Elementi incongrui

(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice) Cancello di accesso carrabile privo di tinteggiatura, porta e infissi del piano terra in alluminio anodizzato, tapparelle avvolgibili, coperture incongrue dei corpi "b", "f", "h"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

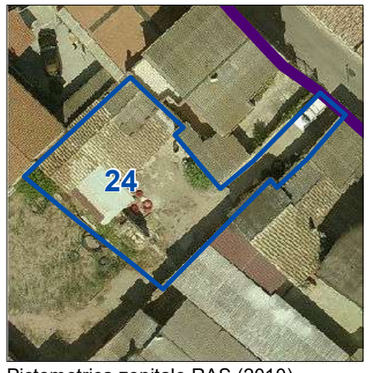




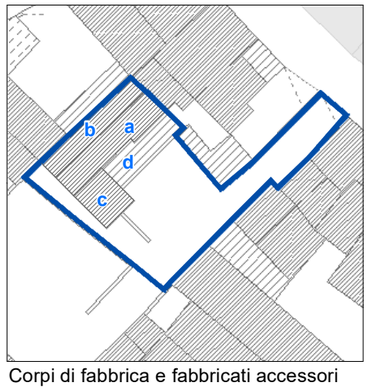


U.E. D.24

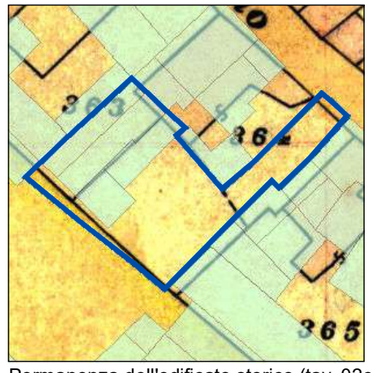
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



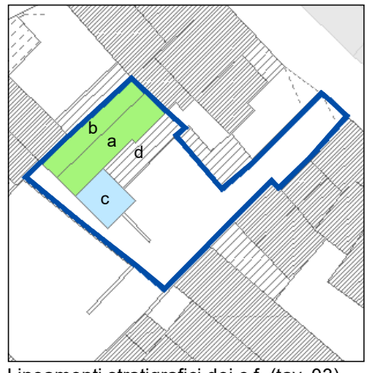
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



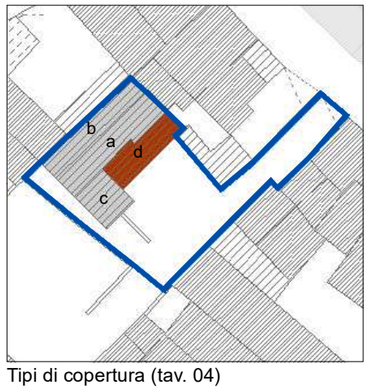
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	D
Unità Edilizia	24

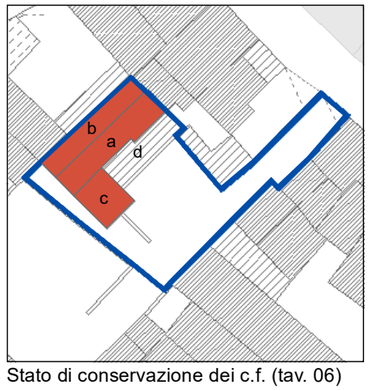
Tipologia Unità Edilizia
A.1
Casa a un piano con loggia e corte anteriore

Superficie UE stimata (mq)*	268
Superficie libera (%)*	63%
Volume stimato (mc)*	235
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0,88

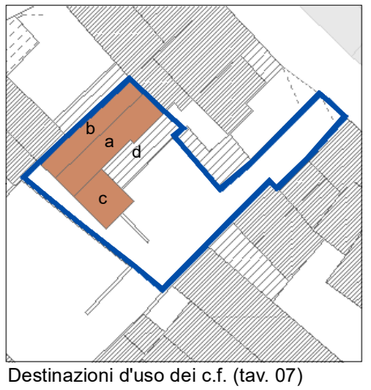
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Copertura in coppo sardo o similare

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

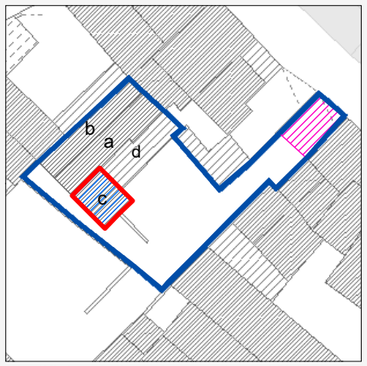
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume e realizzazione di un portale per l'ingresso carrabile; riqualificazione del loggiato "f" e realizzazione del suo ampliamento dopo la demolizione del corpo di fabbrica "c": per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.D

Modifiche delle cubature della UE
Costruzione di nuovo volume per la realizzazione di un portale con tettoia all'ingresso dell'Unità Edilizia, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto; Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del fabbricato accessorio "c" per la realizzazione dell'ampliamento del loggiato "f"

Elementi da preservare

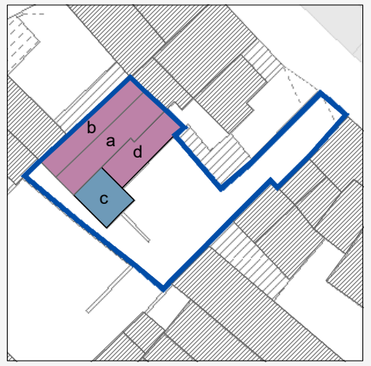
Elementi incongrui
Coperture incongrue dei corpi "a", "b", "c", "d"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Nuovo volume 1 livello
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

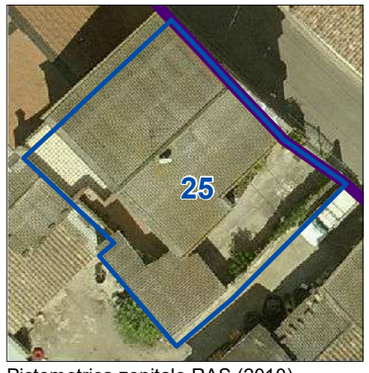
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

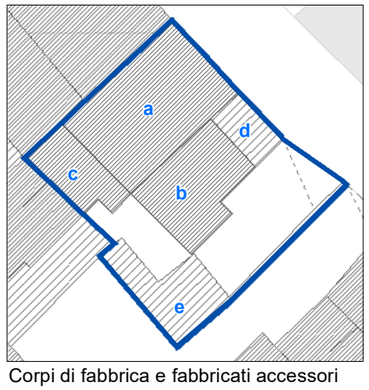


U.E. D.25

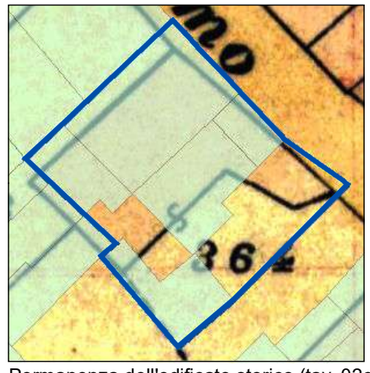
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

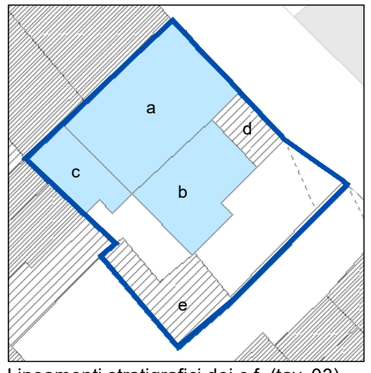


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

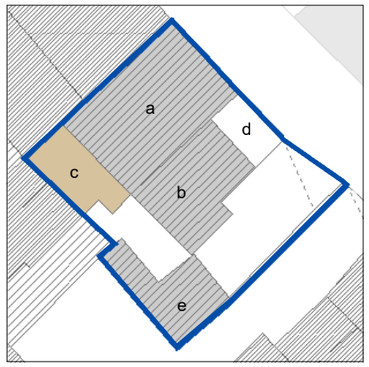
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

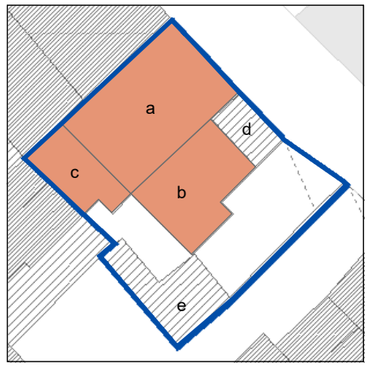
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	25
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	175
Superficie libera (%)*	29%
Volume stimato (mc)*	775
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,42

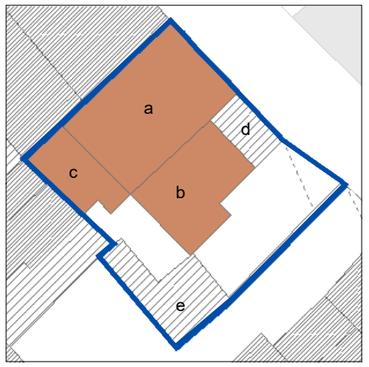
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

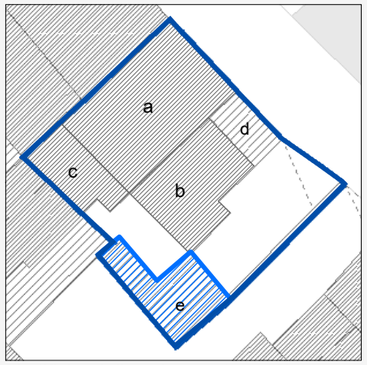
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione del fabbricato accessorio "e" e ripristino area cortilizia

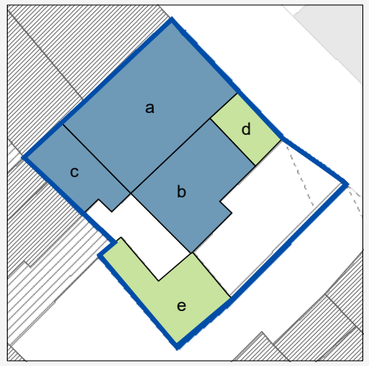
Elementi da preservare

Elementi incongrui
(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice) Coperture incongrue dei corpi "a", "b", "c", "d", "e", tinteggiatura degradata, tinteggiatura della parete confinante con la UE 26 assente



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

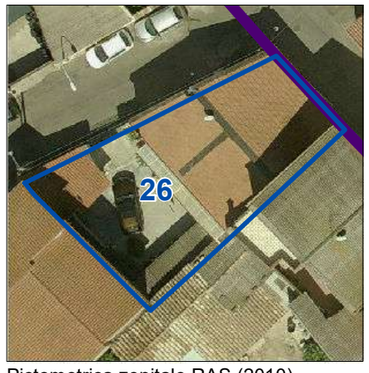




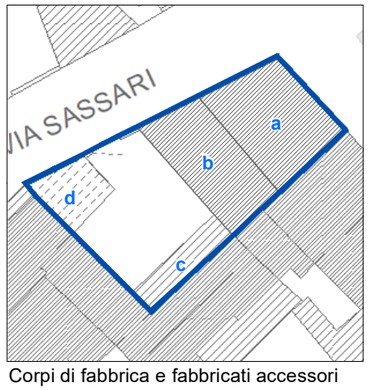




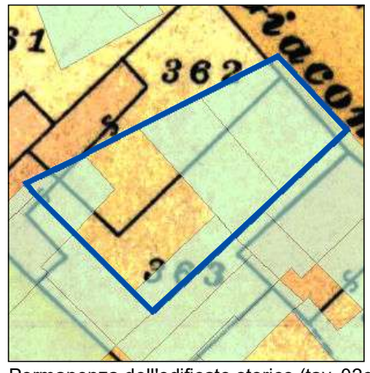
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



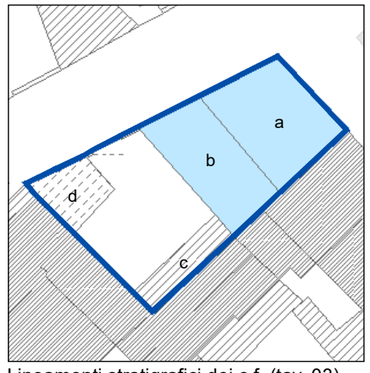
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

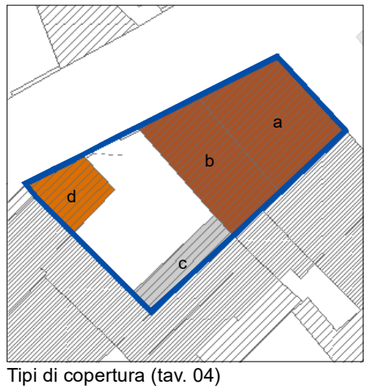
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

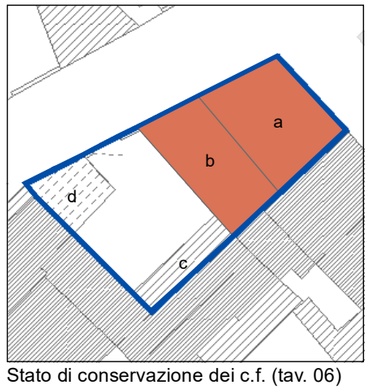
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	D
Unità Edilizia	26
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	221
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	429
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,95

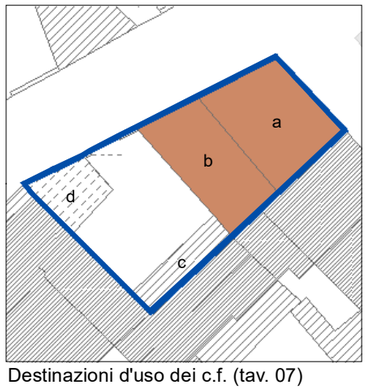
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

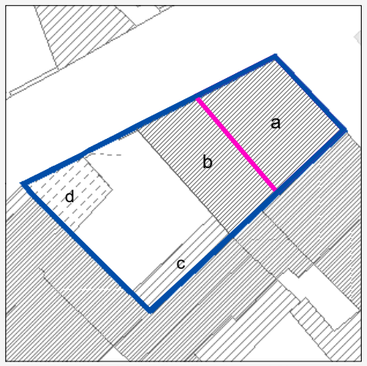
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.D

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", +1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, porta incongrua, canale di gronda e pluviale incongruo, finitura muraria degradata, motore e canalette della pompa di calore esterni, canna fumaria incongrua, cancello di accesso carrabile con tinteggiatura degradata, muro di cinta privo di intonaco e con finitura degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



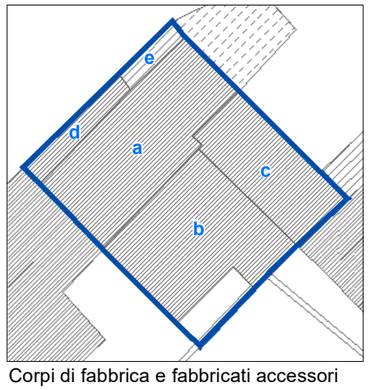

SENSO UNICO



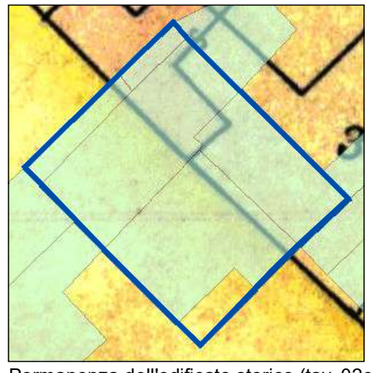
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

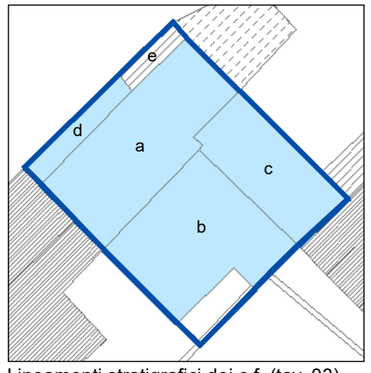


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



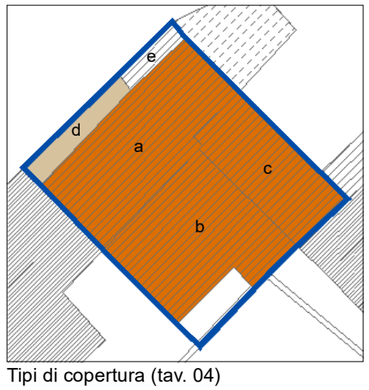
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto D
Unità Edilizia 27

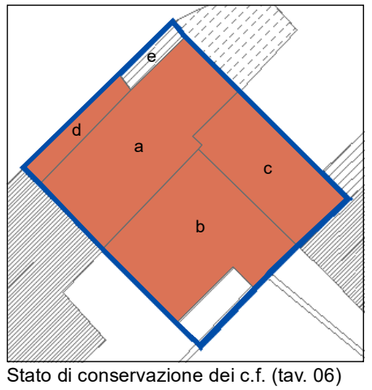
Tipologia Unità Edilizia
MR
Moderna - Recente

Superficie UE stimata (mq)*	157
Superficie libera (%)*	5%
Volume stimato (mc)*	886
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5,63

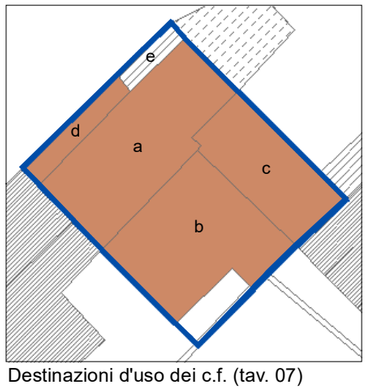
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

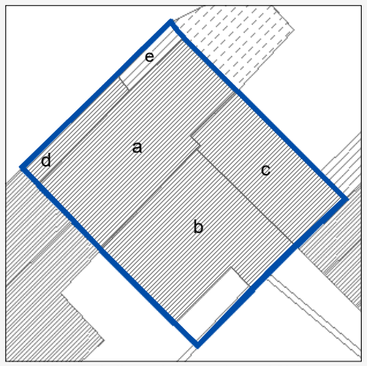
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Uniformare gli elementi architettonici e le finiture del prospetto principale su fronte strada: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE

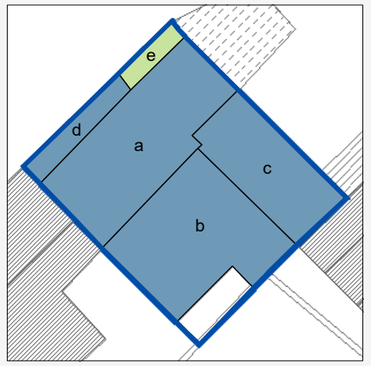
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tinteggiatura e finitura murarie degradate e disomogenee sul prospetto su via Sassari, comignolo incongruo



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

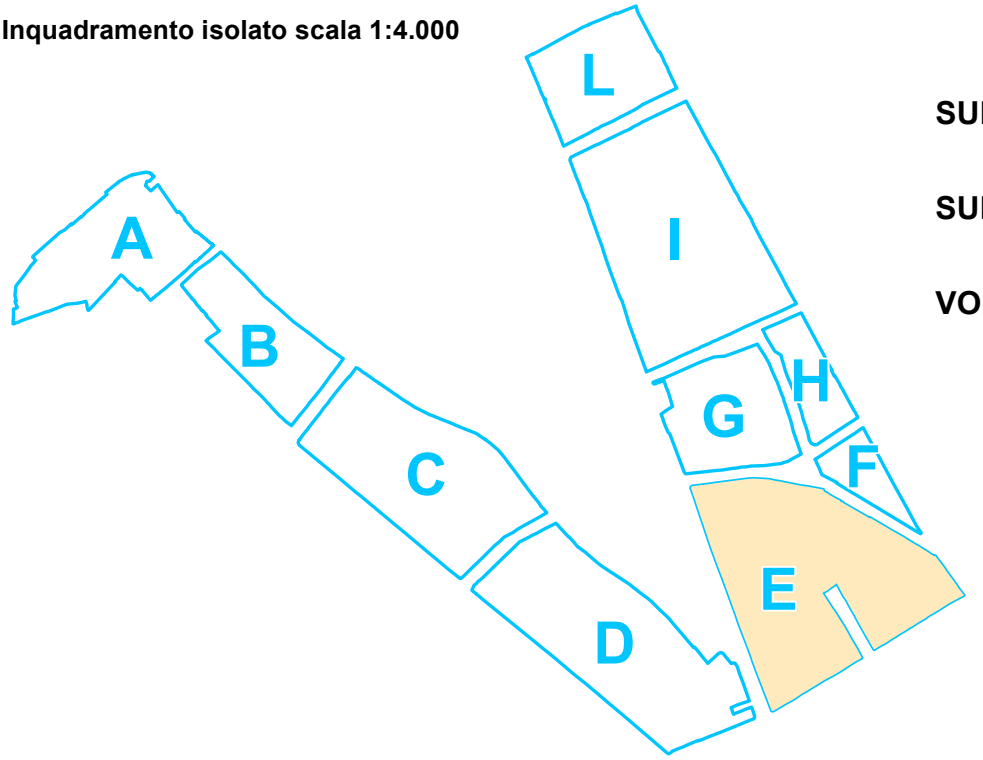
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





COMPARTO E

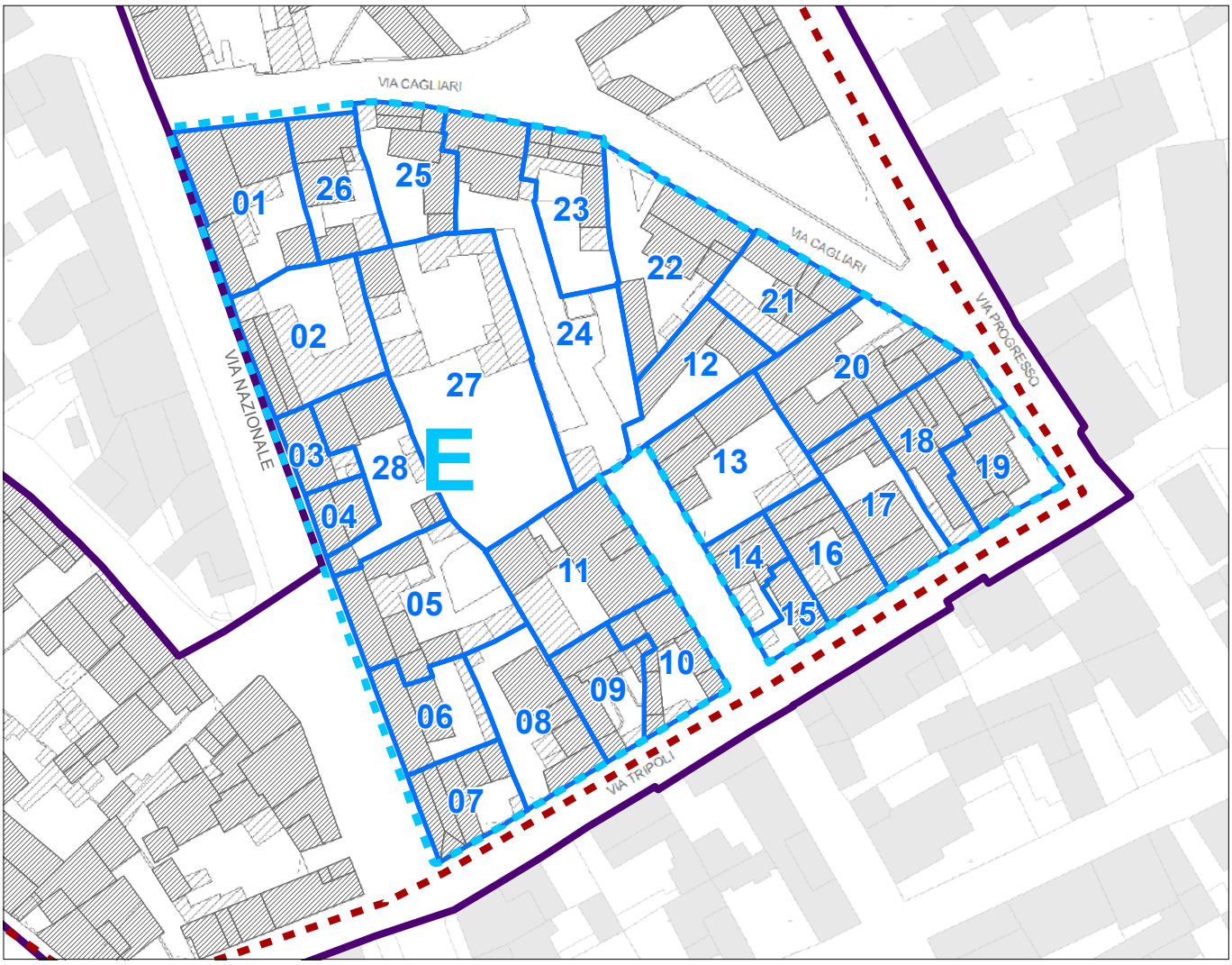
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
9.521

SUPERFICIE COPERTA (mq)
5.686

VOLUME (mc)
26.282





Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



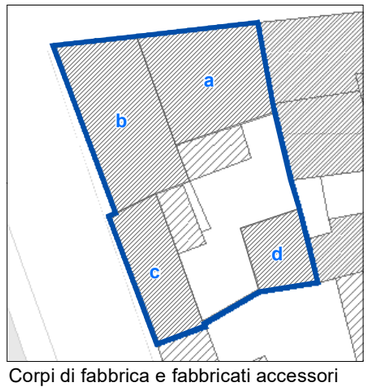
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. E.01

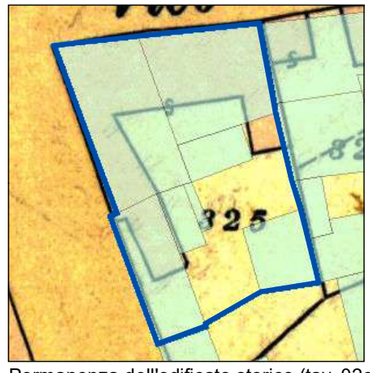
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

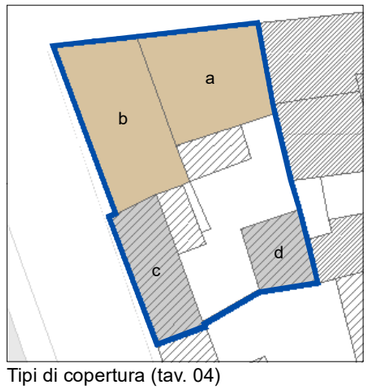
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

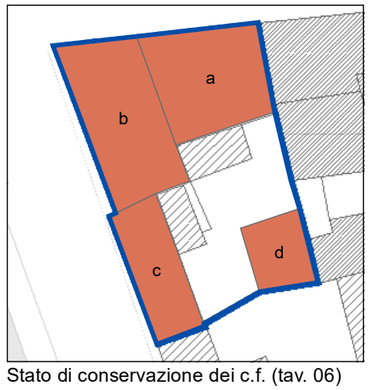
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	01
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	425
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	1.009
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,38

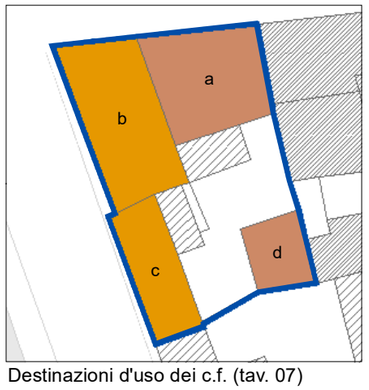
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi strettamente connessi alla residenz

INDICAZIONI DI PROGETTO

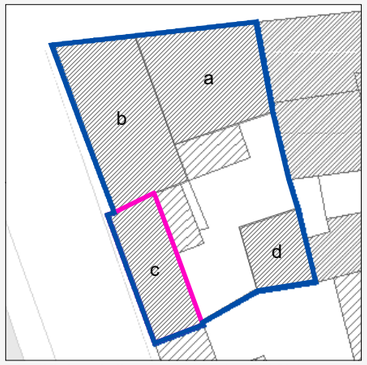
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.E

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione con contestuale riqualificazione della parte sommitale e realizzazione di una copertura a doppia falda del corpo di fabbrica "c", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", +1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serrande metalliche, parapetto di coronamento del corpo "c" privo di intonaco, finitura e realizzato con materiali disomogenei, comignolo incongruo



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione



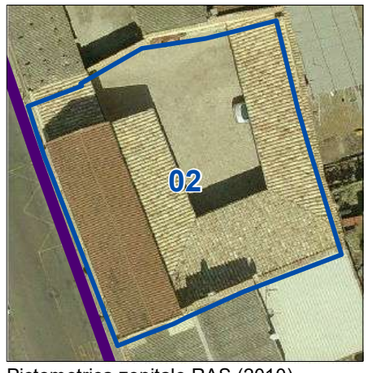




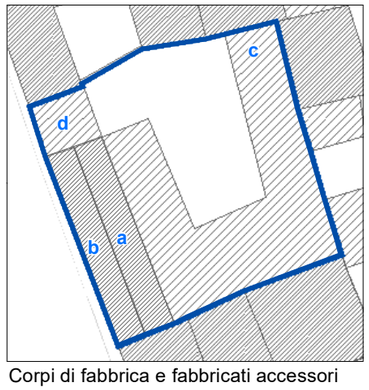


U.E. E.02

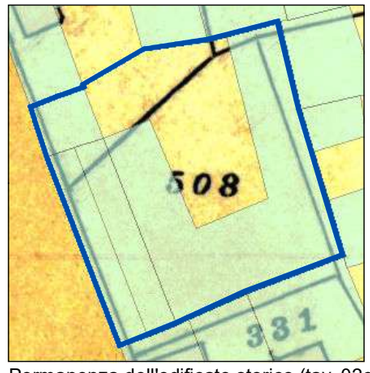
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

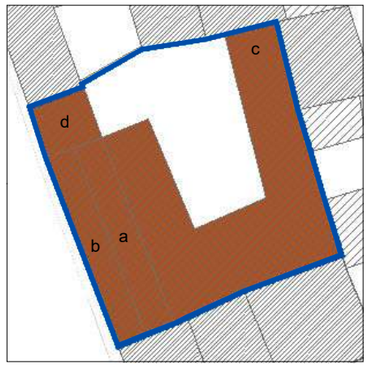
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	02

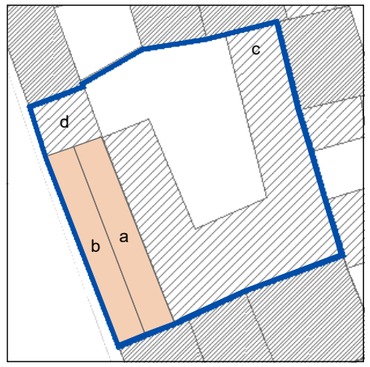
Tipologia Unità Edilizia
A.6
Casa a due piani con loggia e corte anteriori

Superficie UE stimata (mq)*	425
Superficie libera (%)*	30%
Volume stimato (mc)*	583
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,37

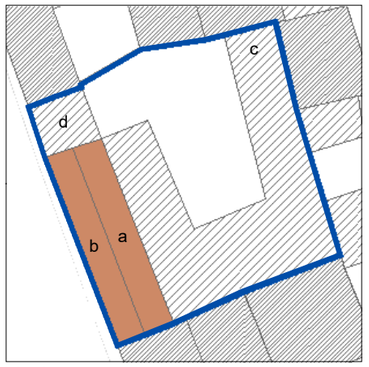
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Eccellente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

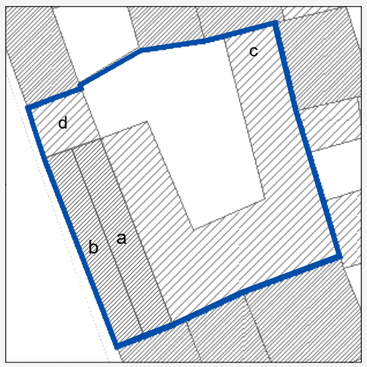
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

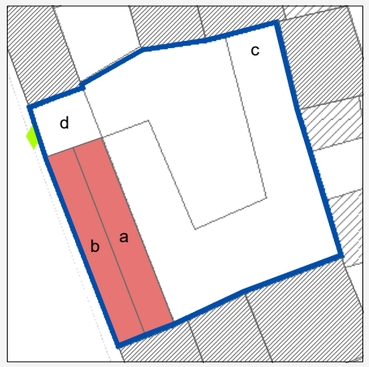
Elementi da preservare
Portale tradizionale

Elementi incongrui
Coperture incongrue del corpo "c" motore e canalette della pompa di calore esterni



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art. 20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Conservazione

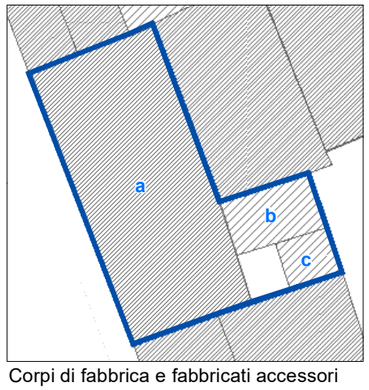


U.E. E.03

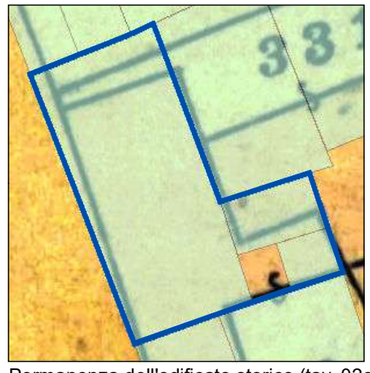
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

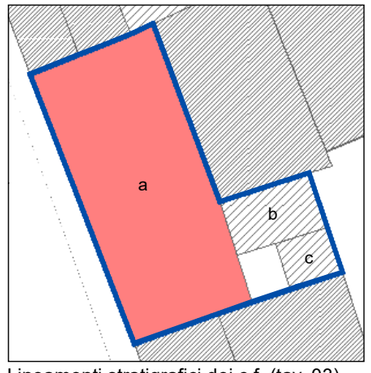


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

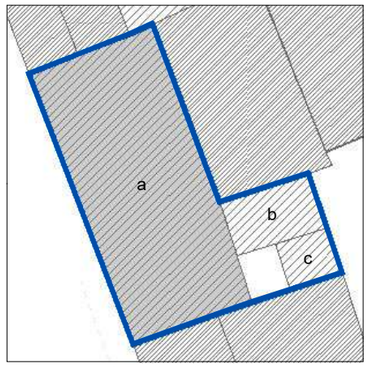
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900

Comparto	E
Unità Edilizia	03

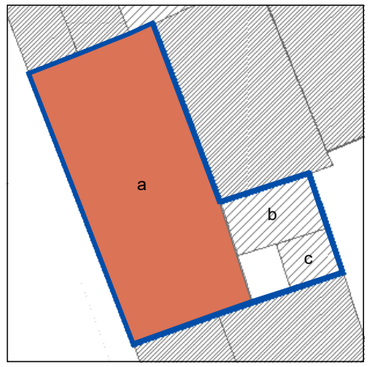
Tipologia Unità Edilizia
A.14
Casa a un piano con corte posteriore

Superficie UE stimata (mq)*	100
Superficie libera (%)*	5%
Volume stimato (mc)*	319
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,19

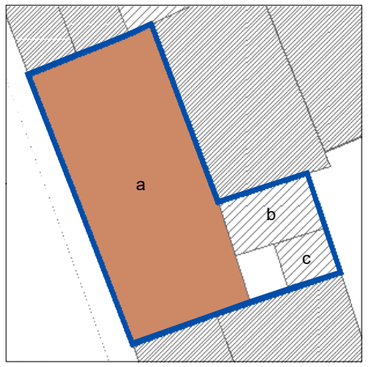
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

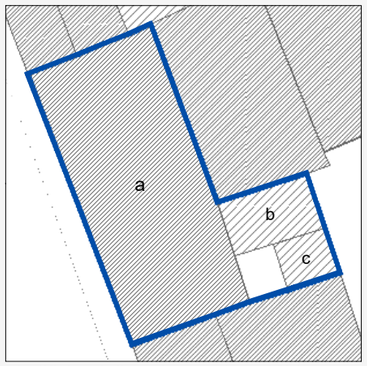
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

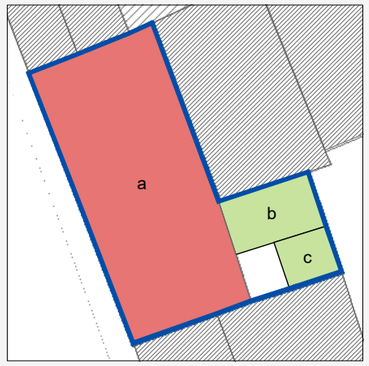
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tinteggiatura muraria degradata, pluviali incongrui, copertura incongrua



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art. 20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

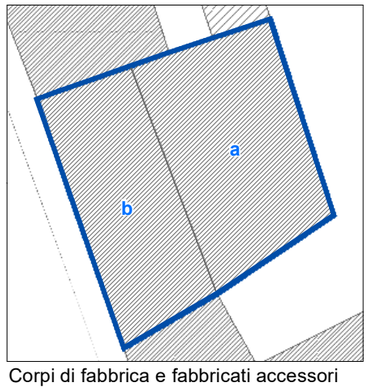


U.E. E.04

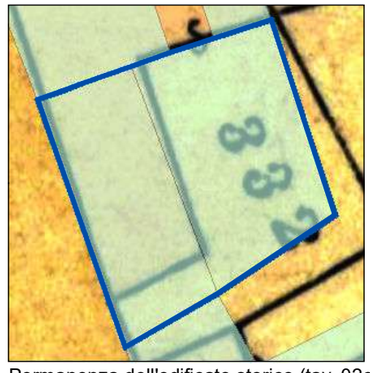
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

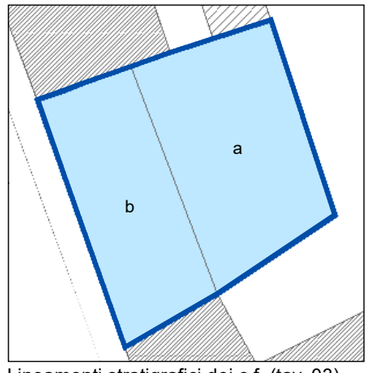


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

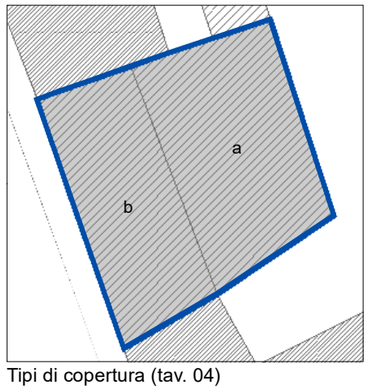
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

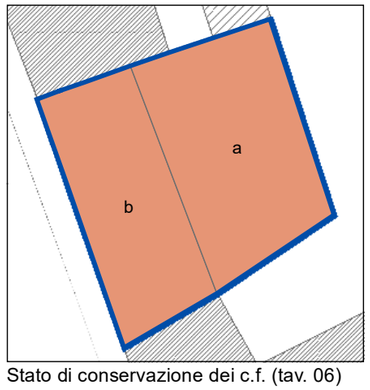
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	04
Tipologia Unità Edilizia	
MR	
Moderna - Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	96
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	893
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	9,3

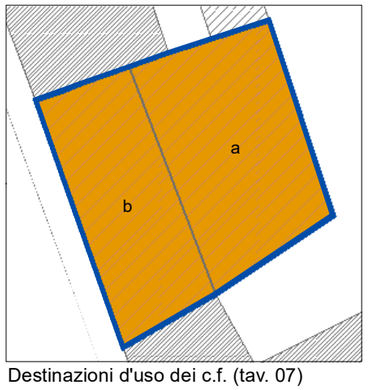
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

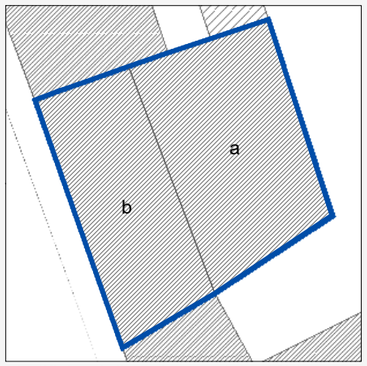
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

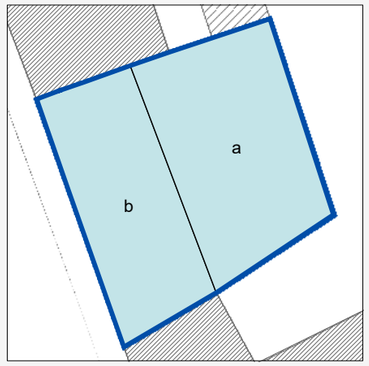
Elementi da preservare
porta tradizionale

Elementi incongrui
Coperture incongrue dei corpi "a", "b", motore e canalette della pompa di calore esterni, serranda metallica, bucature disallineate



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

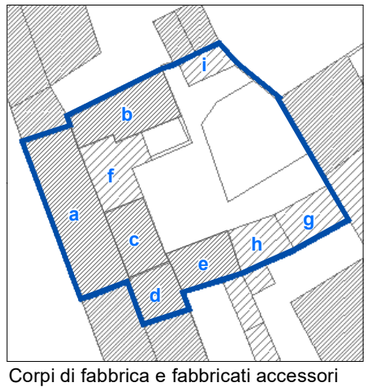


U.E. E.05

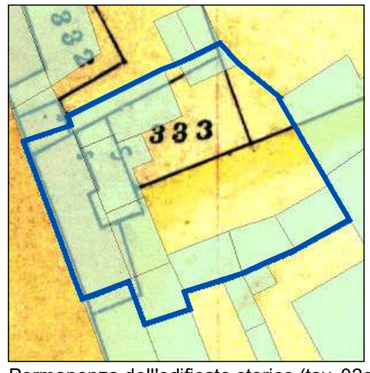
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



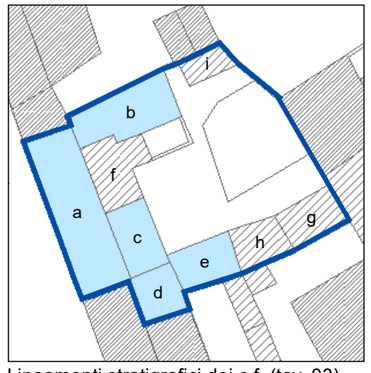
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

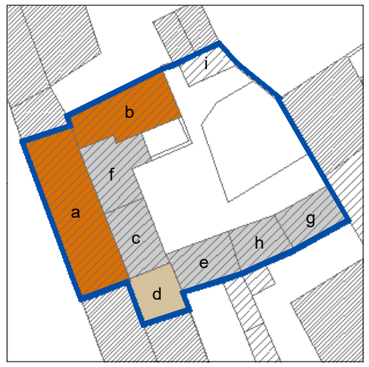
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

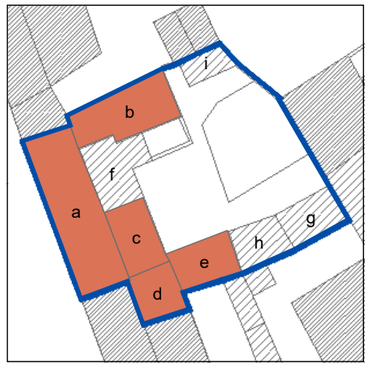
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	05
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	494
Superficie libera (%)*	42%
Volume stimato (mc)*	1.169
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,37

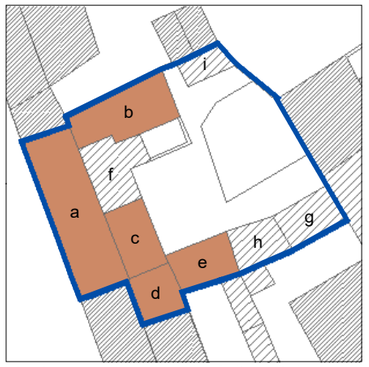
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

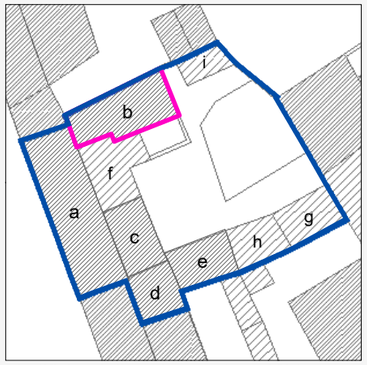
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione con contestuale riqualificazione della copertura (realizzazione di copertura a doppia falda) del corpo di fabbrica "b", in linea col corpo di fabbrica "a", areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

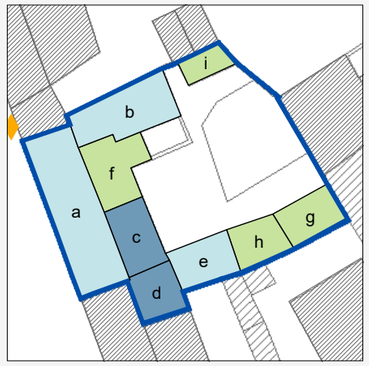
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Assenza di tinteggiatura muraria, porta in alluminio anodizzato, motore e canalette della pompa di calore esterni, canna fumaria incongrua, tapparelle avvolgibili in materiale plastico,



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

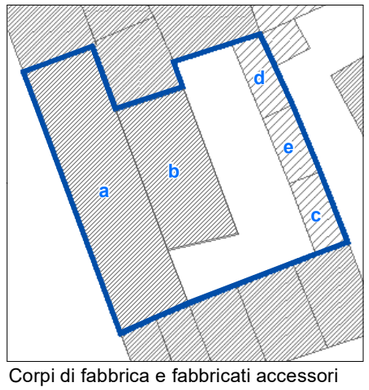
Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Riqualificazione



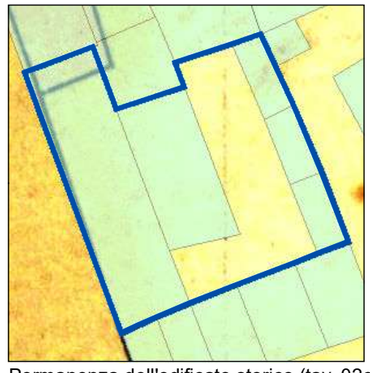
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

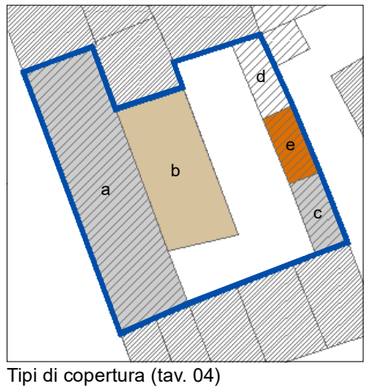
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	06

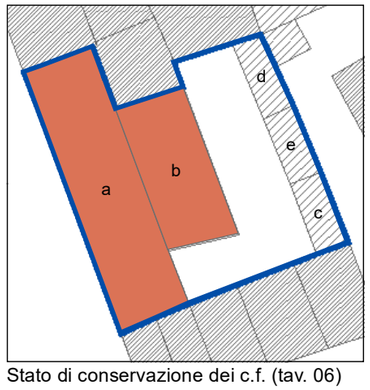
Tipologia Unità Edilizia
A.8
Casa a due piani e corte posteriore ("a palatiu")

Superficie UE stimata (mq)*	243
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	941
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,87

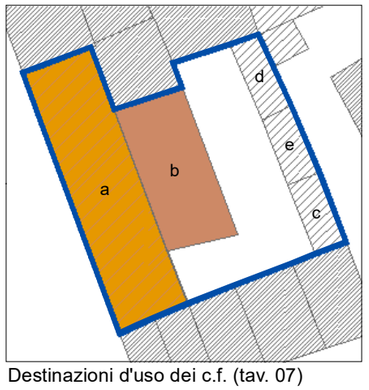
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

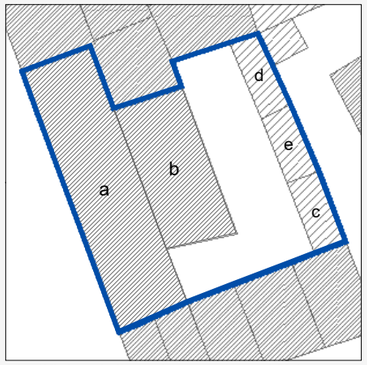
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" e riqualificazione del balcone (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E)

Modifiche delle cubature della UE

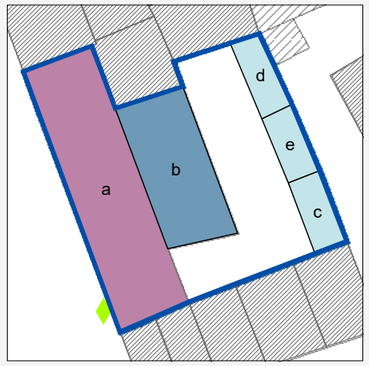
Elementi da preservare
porte e portale tradizionali

Elementi incongrui
Tinteggiatura e finitura muraria degradate, elementi oscuranti bianchi del piano superiore incongrui, motore e canalette delle pompa di calore esterni al piano terra e non mitigato l'impatto al piano superiore, comignolo incongruo, finestra in matton-vetro incongrua per forma e materiale



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

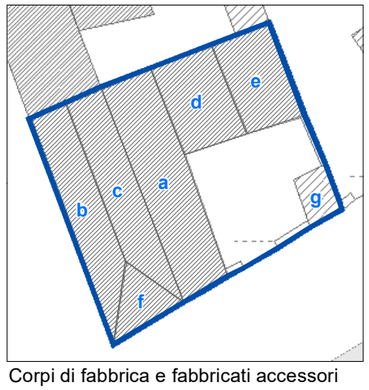
Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione



ANALISI DELLO STATO ATTUALE

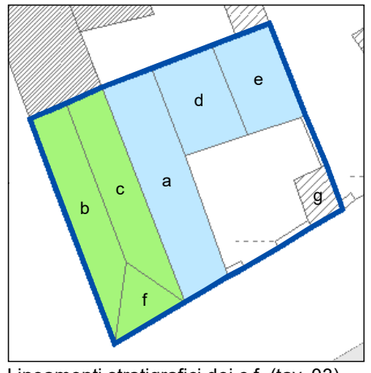


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

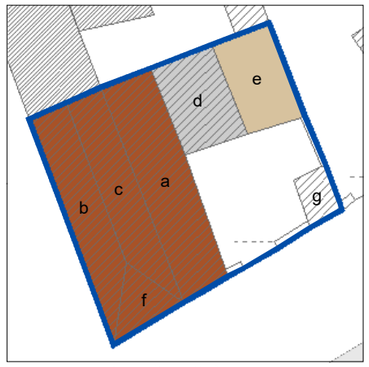

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



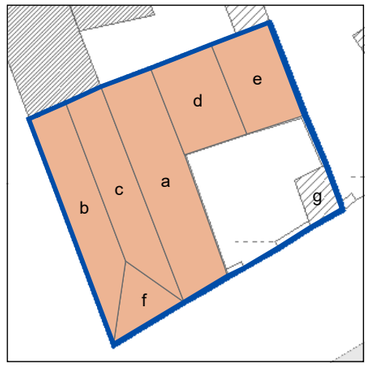
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	E
Unità Edilizia	07
Tipologia Unità Edilizia	
A.11	
Casa a due piani e corte posteriore ("a palatiu")	
Superficie UE stimata (mq)*	221
Superficie libera (%)*	23%
Volume stimato (mc)*	1.006
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,56

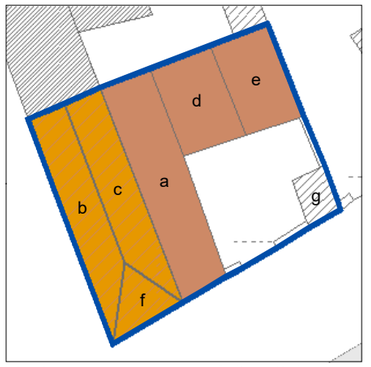
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

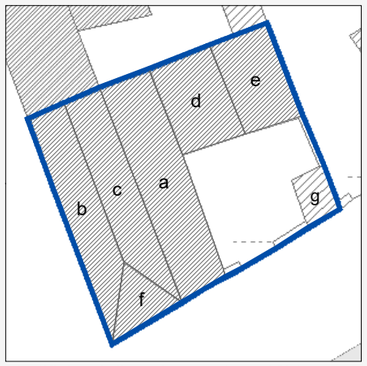
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b" e recupero dell'apertura del prospetto laterale corpo di fabbrica"f" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E)

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Infissi e ringhiera dei balconi in alluminio anodizzato, motore e canalette delle pompa di calore esterni



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione
Riqualificazione







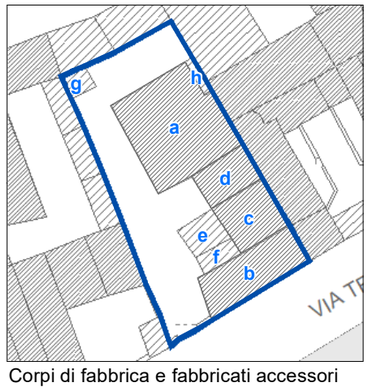


U.E. E.08

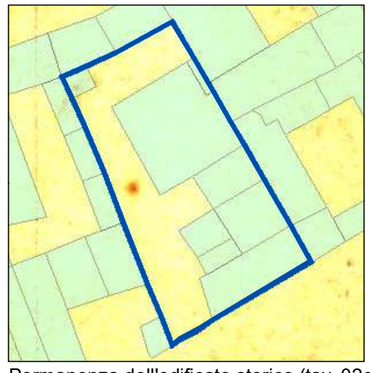
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

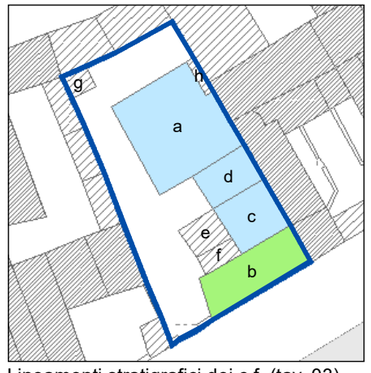


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



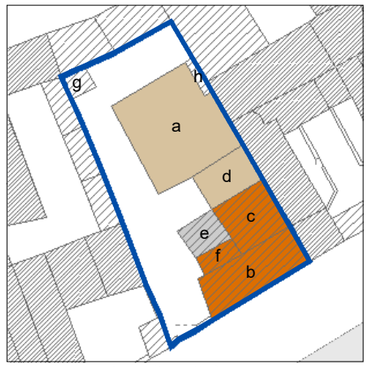
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto E
Unità Edilizia 08

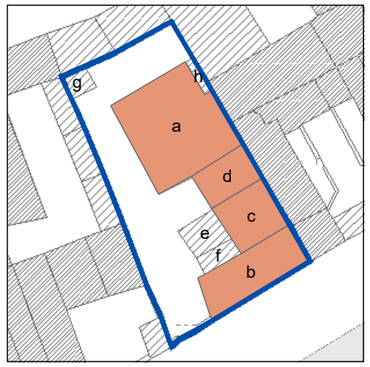
Tipologia Unità Edilizia
UC
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	347
Superficie libera (%)*	43%
Volume stimato (mc)*	821
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,37

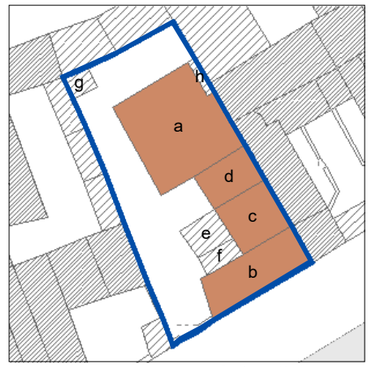
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

INDICAZIONI DI PROGETTO

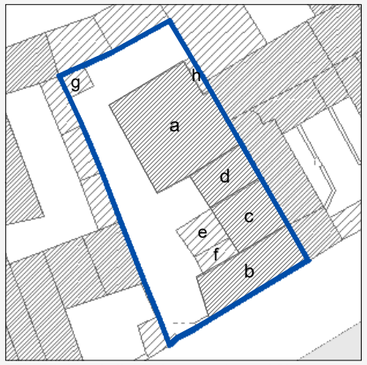
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a" in classe R1 esclusivamente per la riqualificazione della copertura, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

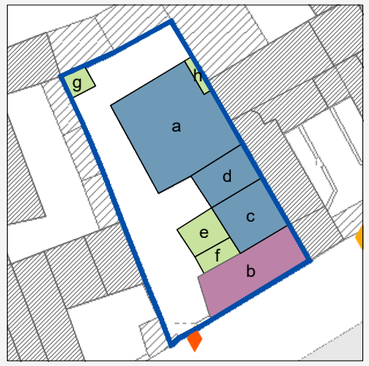
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Portone. Infissi, elementi oscuranti e porta in alluminio anodizzato, pensilina sovraporta in materiale plastico



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

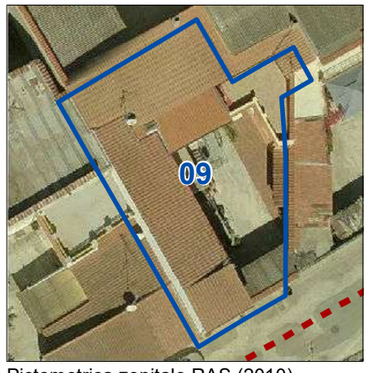
Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Riqualificazione
Trasformazione



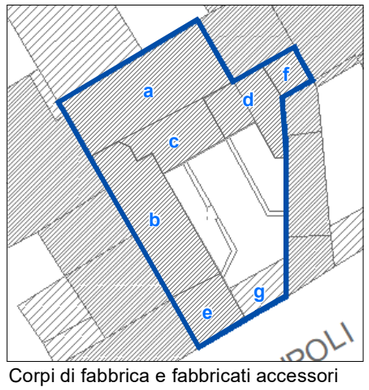


U.E. E.09

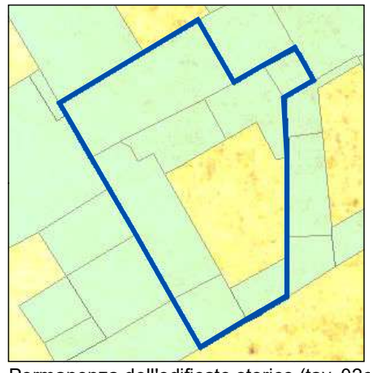
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

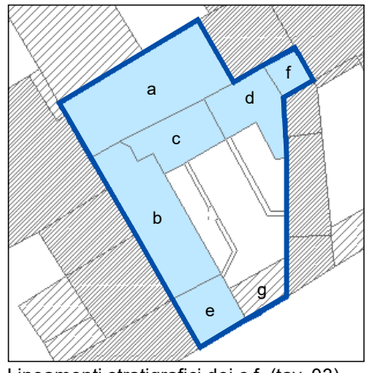


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



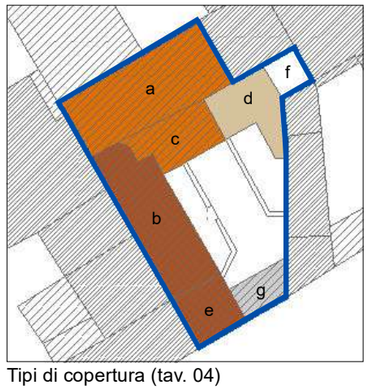
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto E
Unità Edilizia 09

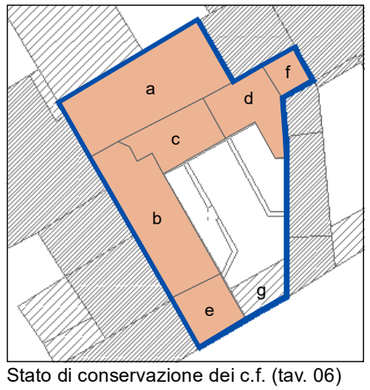
Tipologia Unità Edilizia
UC
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)*	217
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	807
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,73

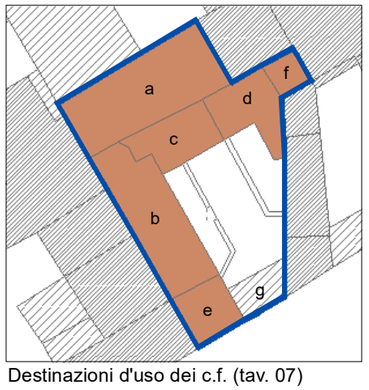
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

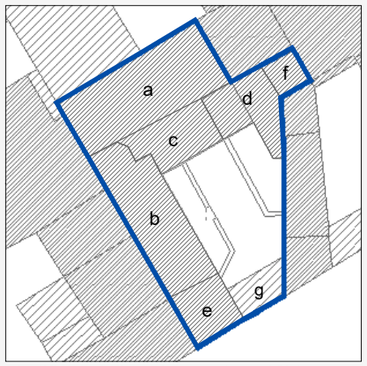
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Uniformare gli elementi architettonici e le finiture del prospetto principale su fronte strada e riqualificazione del portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Copertura del portale incongrua, placcaggio del basamento irregolare, porta in materiale plastico incongrua, pensilina sopraporta in materiale plastico, disallineamento delle bucature, tinteggiatura disomogenea sul medesimo prospetto



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

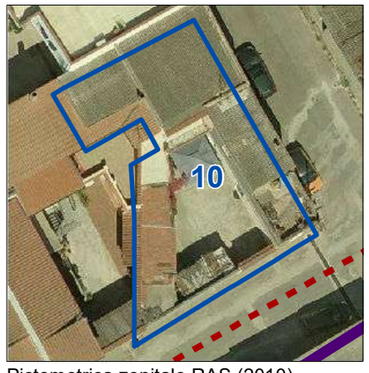
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Riqualificazione

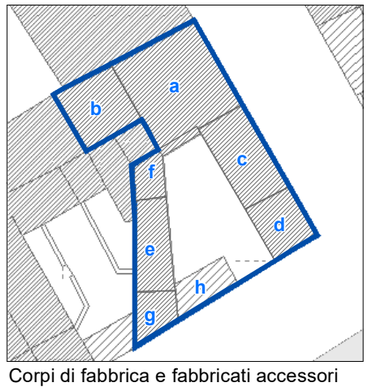


U.E. E.10

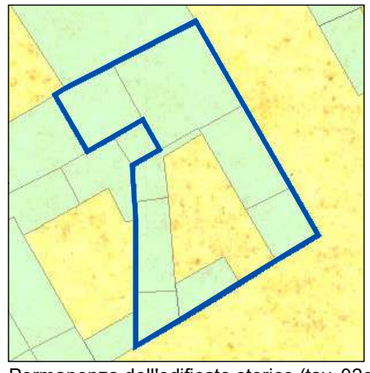
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)

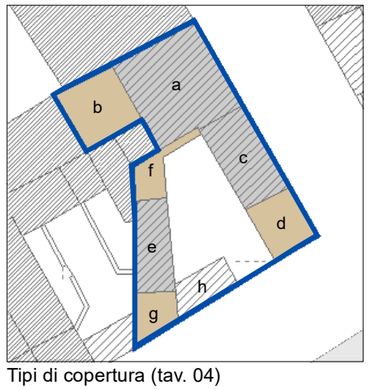


Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

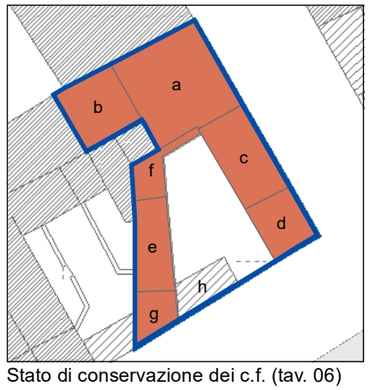

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



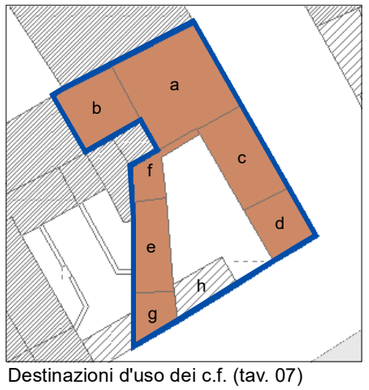
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Comparto	E
Unità Edilizia	10
Tipologia Unità Edilizia	UC Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	221
Superficie libera (%)*	24%
Volume stimato (mc)*	721
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,26

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

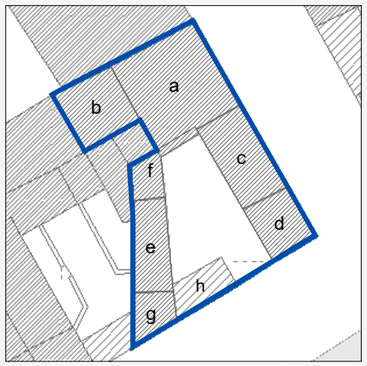
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E

Modifiche delle cubature della UE

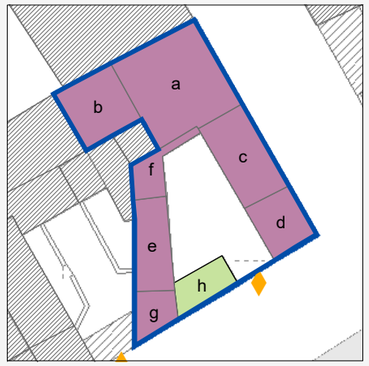
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Finitura e tinteggiatura del muro di cinta assente, tinteggiatura del portale metallico assente/degradata, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, tinteggiatura muraria sulla via Crispi assente, copertura incongrua dei corpi "a", "b", "c", "g", motore e canalette delle pompa di calore esterni



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Riqualificazione



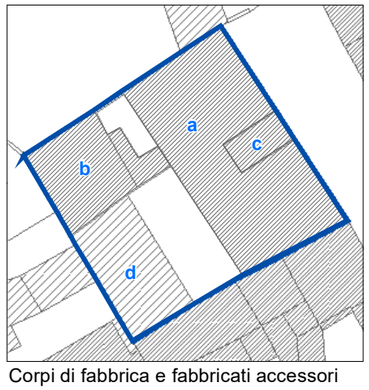




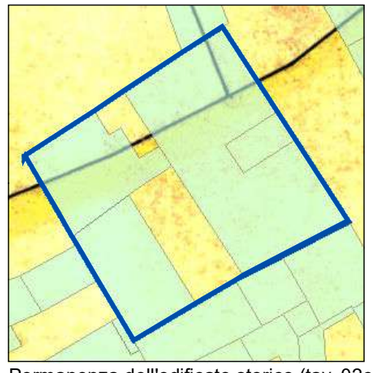
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

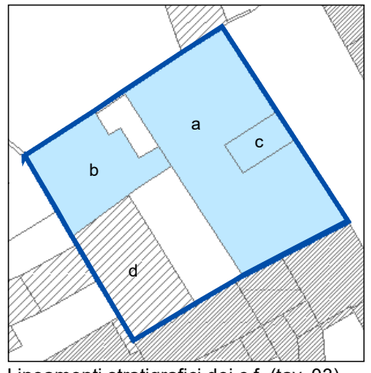


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

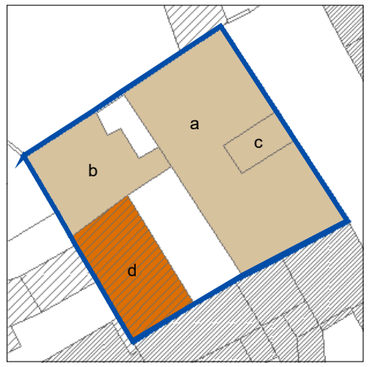
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica

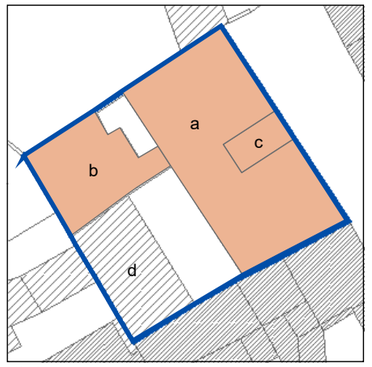
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	11
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	464
Superficie libera (%)*	17%
Volume stimato (mc)*	1.848
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,98

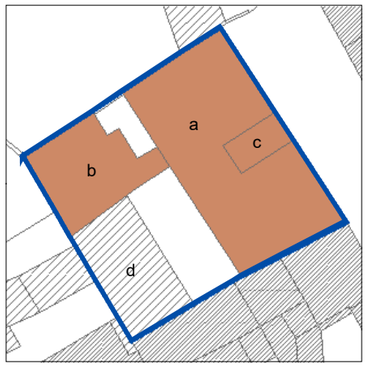
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura

Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

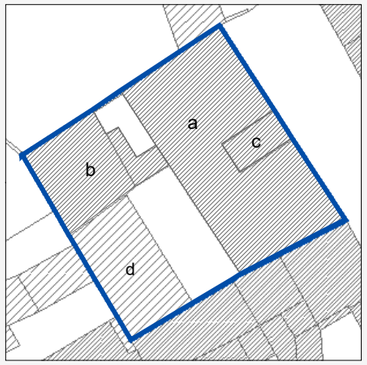
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice)



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

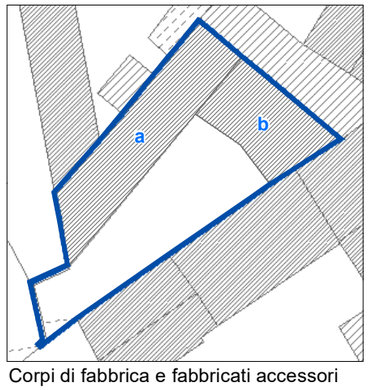


U.E. E.12

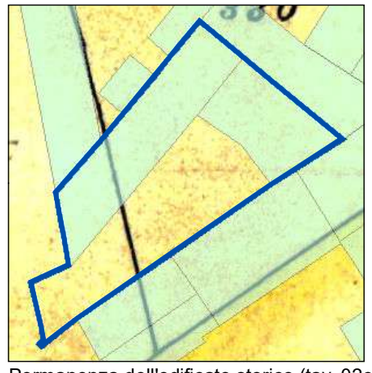
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

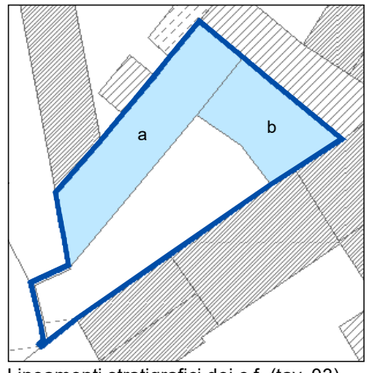


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

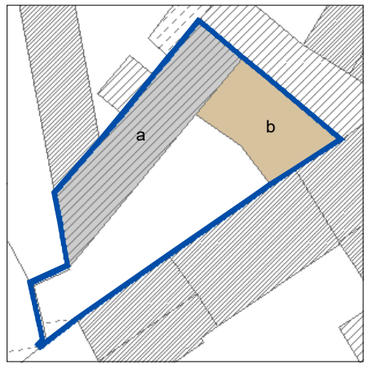
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	12

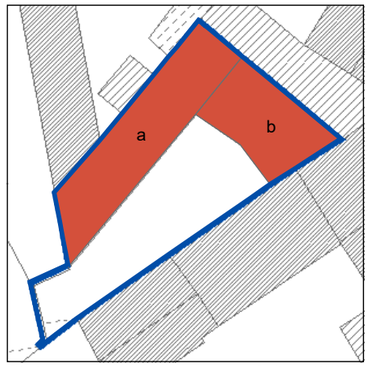
Tipologia Unità Edilizia
MR
Moderna - Recente

Superficie UE stimata (mq)*	262
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	937
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,58

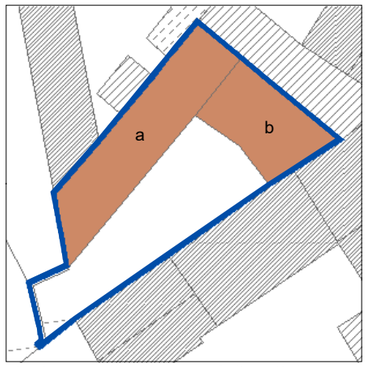
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

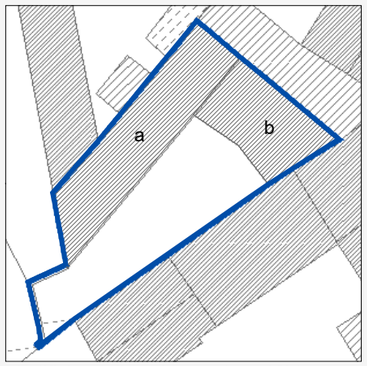
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

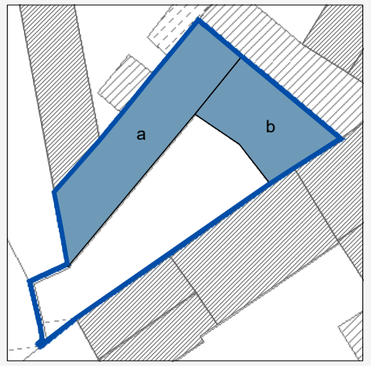
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Finitura e tinteggiatura della parete confinante con la UE E.24, copertura incongrua del corpo "a"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

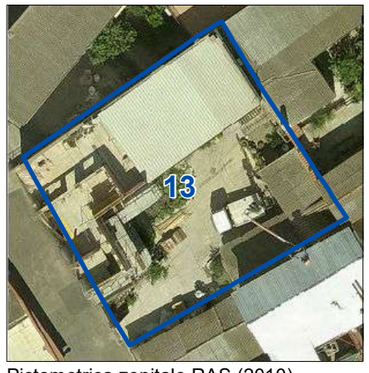
Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

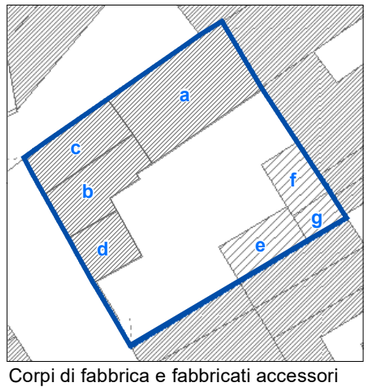


U.E. E.13

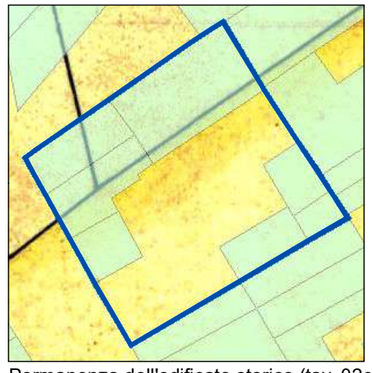
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

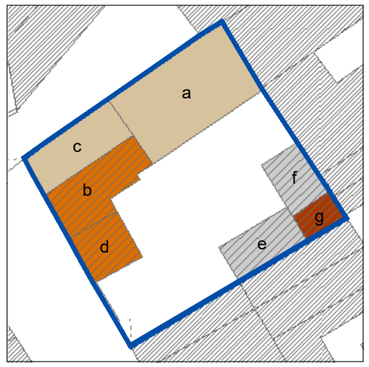
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

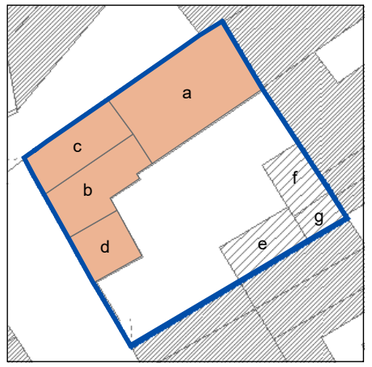
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	13
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	427
Superficie libera (%)*	45%
Volume stimato (mc)*	1.525
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,57

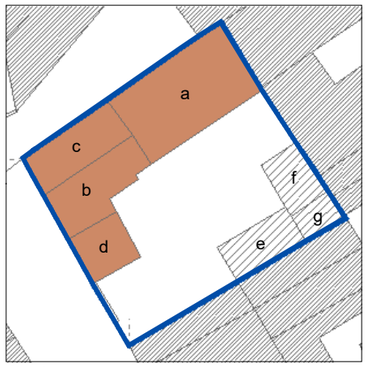
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

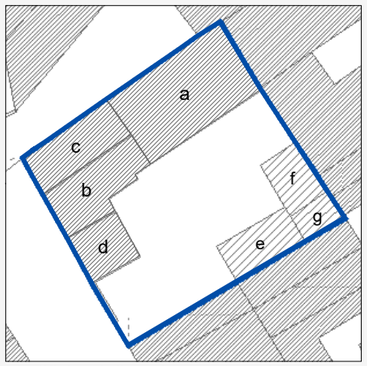
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Disallineamento e dimensioni disomogenee delle bucature, motore e canalette delle pompa di calore esterni, tapparelle avvolgibili in materiale diverso per il piano terra ed il piano superiore, placcaggio lapideo incongruo sul muro di cinta, tinteggiatura del cancello metallico assente



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

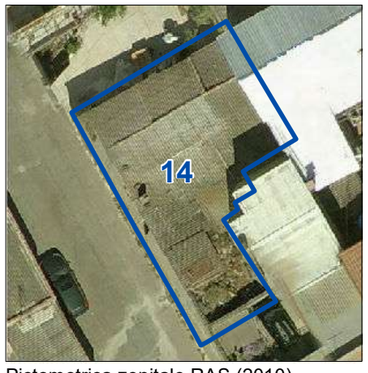
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



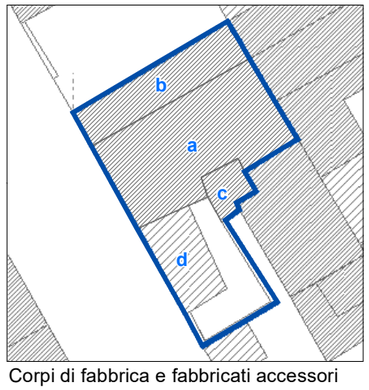


U.E. E.14

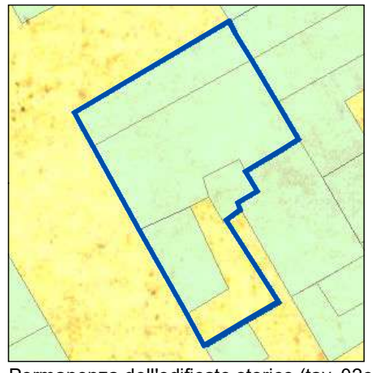
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)

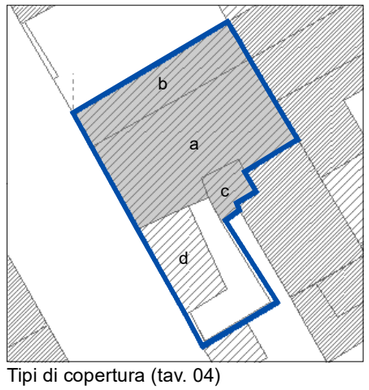


Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

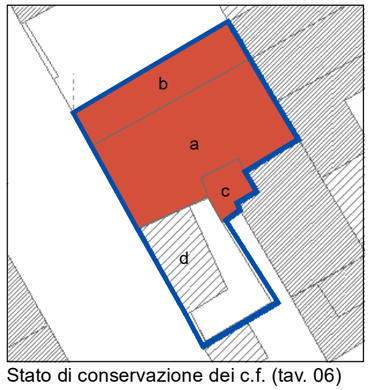

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



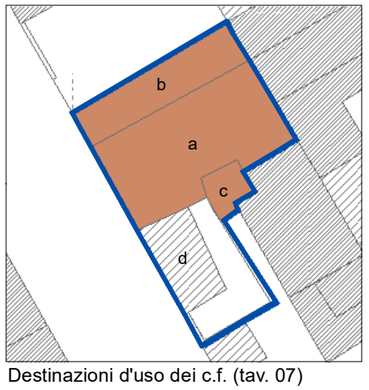
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Comparto	E
Unità Edilizia	14

Tipologia Unità Edilizia
A.1
Casa a un piano con loggia e corte anteriore

Superficie UE stimata (mq)*	140
Superficie libera (%)*	16%
Volume stimato (mc)*	253
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,8

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

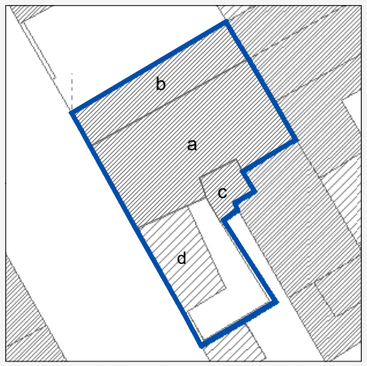
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

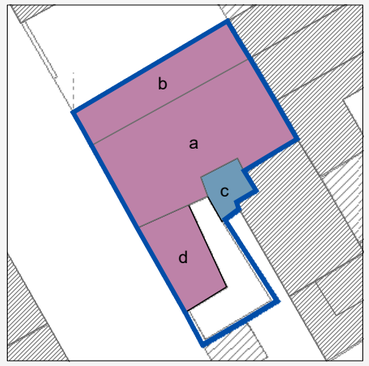
Elementi da preservare
Infisso e porta tradizionali

Elementi incongrui
Coperture incongrue dei corpi "a", "b", "c", "d"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

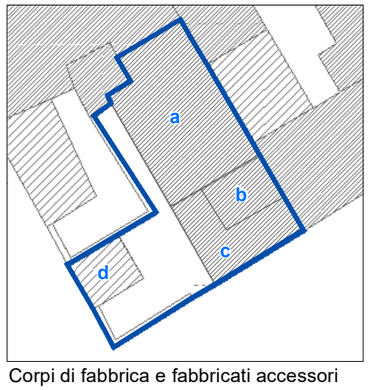


U.E. E.15

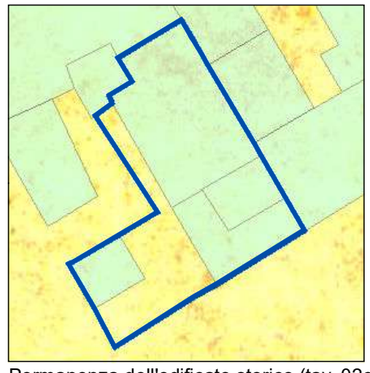
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

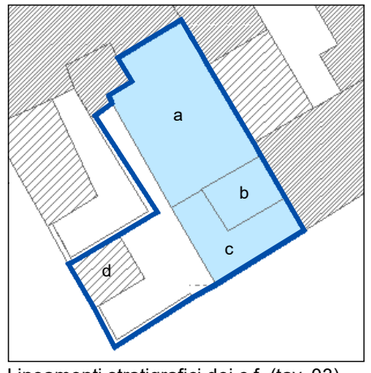


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

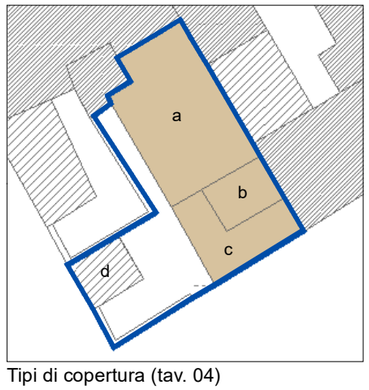
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

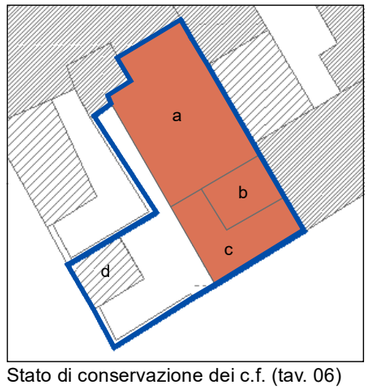
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	15
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	102
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	387
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,81

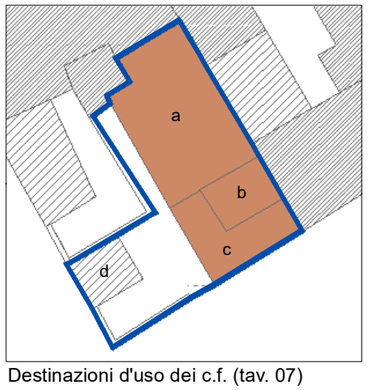
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

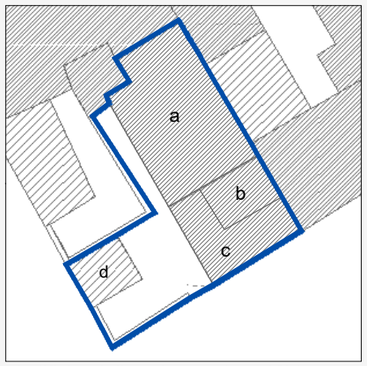
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E

Modifiche delle cubature della UE

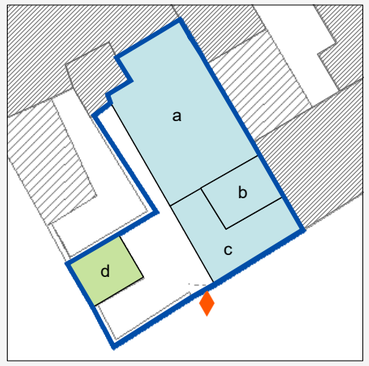
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Finitura e tinteggiatura del muro di cinta assente, tinteggiatura del cancello metallico degradata, struttura del portale non finita, presenza di blocchetti di cls a vista nel muro di cinta, infissi e porta in alluminio anodizzato, sportello del vano tecnico assente



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Trasformazione

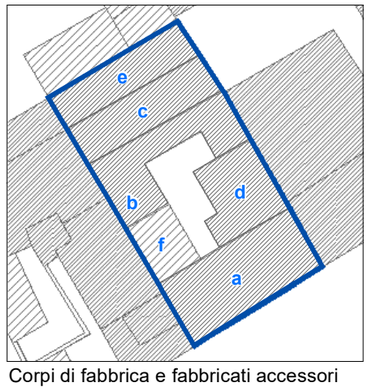




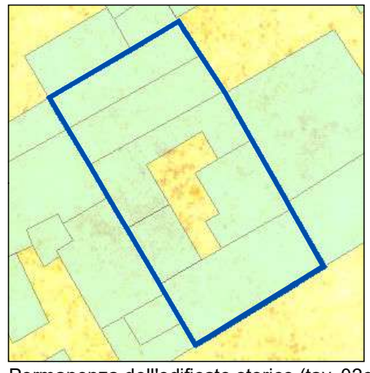
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

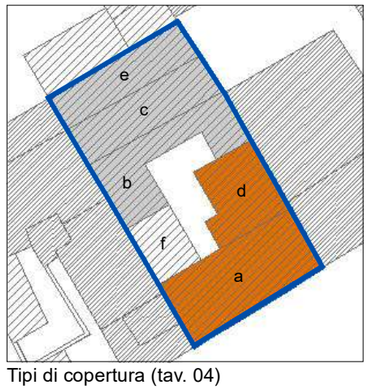

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



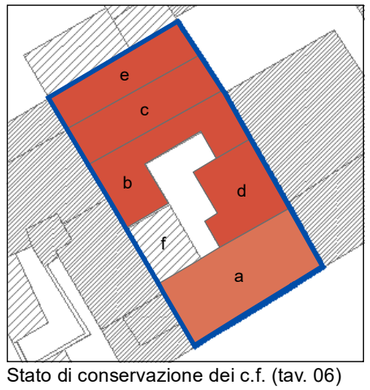
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	E
Unità Edilizia	16
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	236
Superficie libera (%)*	10%
Volume stimato (mc)*	1.188
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5,04

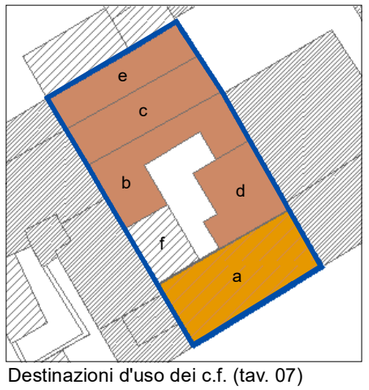
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E)

Modifiche delle cubature della UE

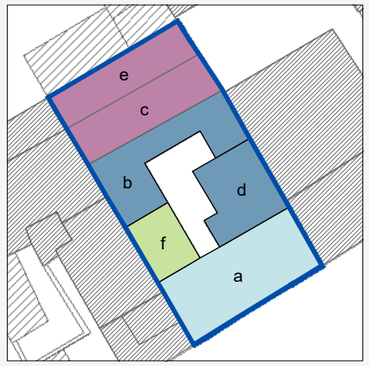
Elementi da preservare
Porte tradizionali

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, tinteggiatura del cancello metallico degradata, coperture incongrue dei corpi "b", "c", "e"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

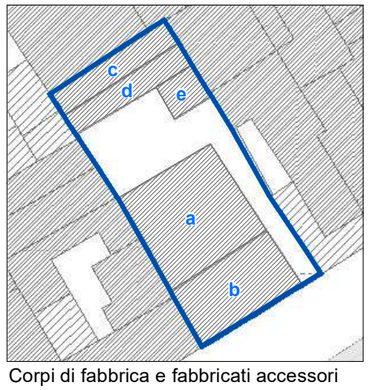
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.


CALZOLERIA

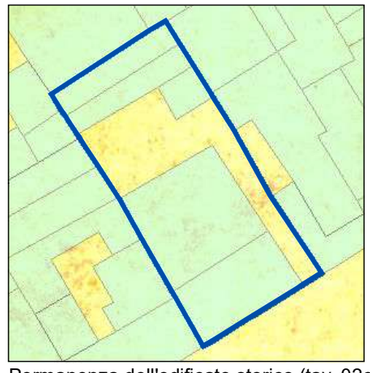
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

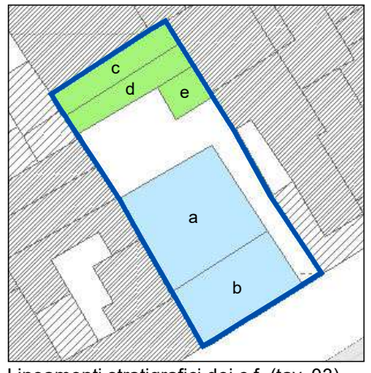


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

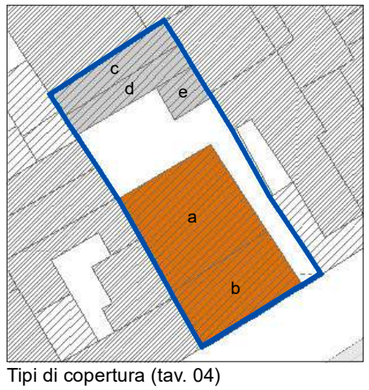

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



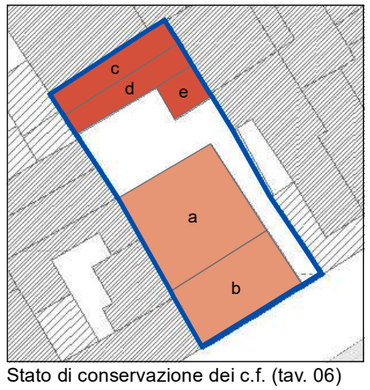
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	E
Unità Edilizia	17
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	297
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	1.445
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,86

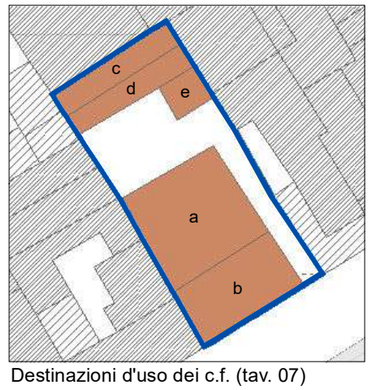
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

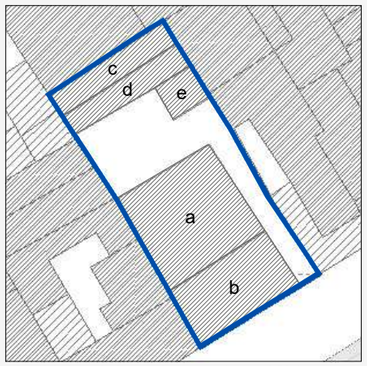
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E); Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E

Modifiche delle cubature della UE

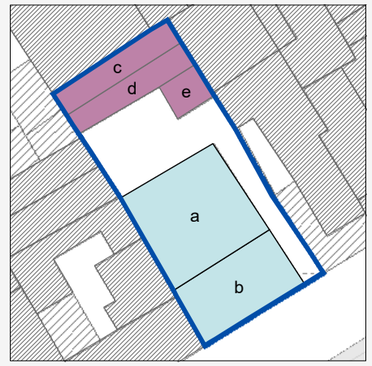
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tinteggiatura del cancello metallico degradata, chiusura sopra il portale in materiale incongruo, coperture incongrue dei corpi "d", "c", "e"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

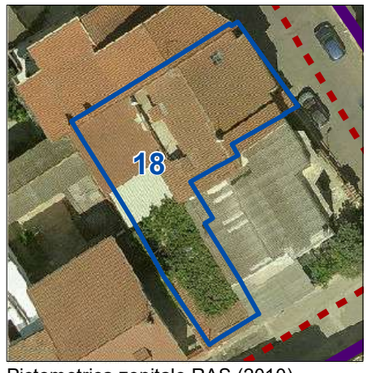
Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

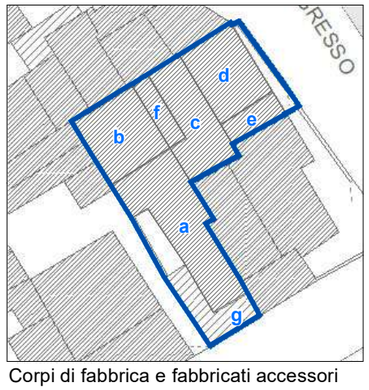
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



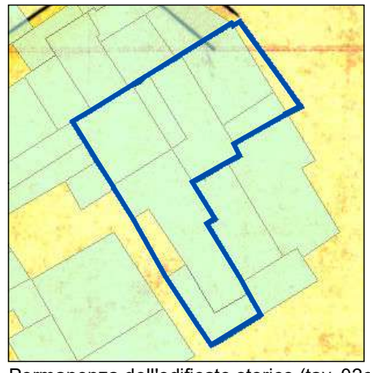
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

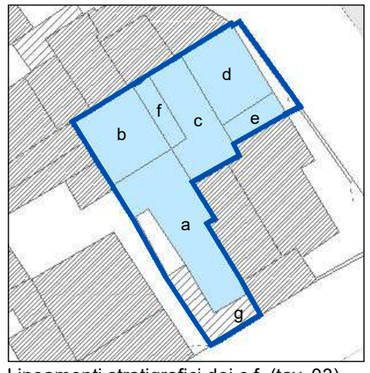


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

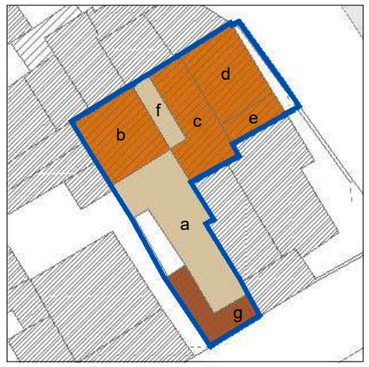

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



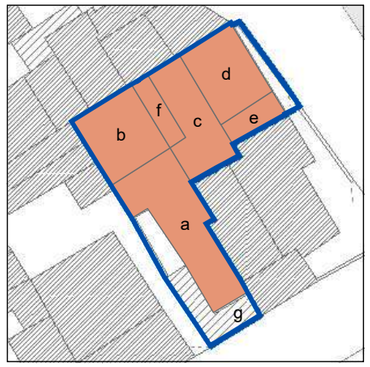
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	E
Unità Edilizia	18
Tipologia Unità Edilizia	
MR	
Moderna - Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	299
Superficie libera (%)*	8%
Volume stimato (mc)*	1.338
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,48

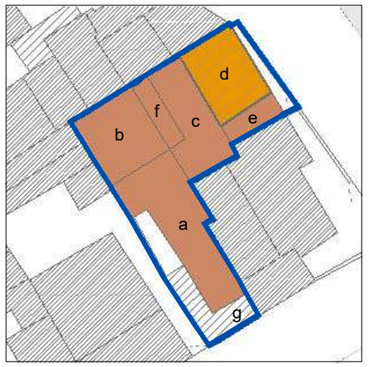
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

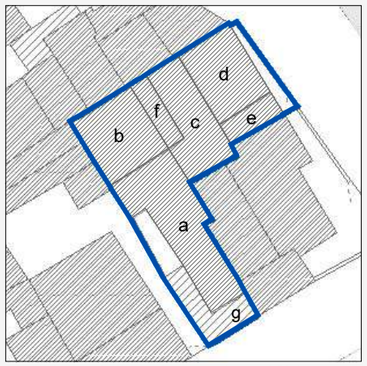
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "e" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E)

Modifiche delle cubature della UE

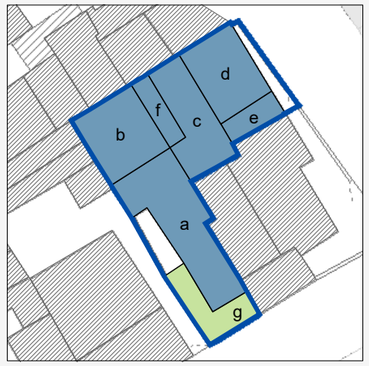
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motori e canalette della pompa di calore esterni, infissi in alluminio anodizzato, serranda metallica



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



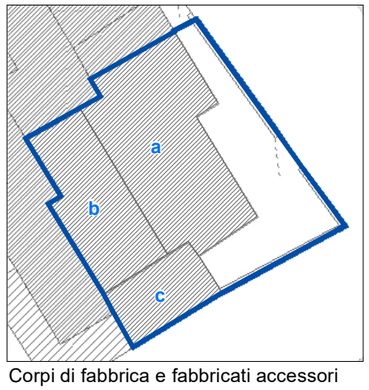


U.E. E.19

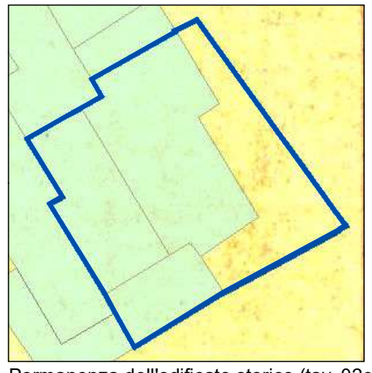
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

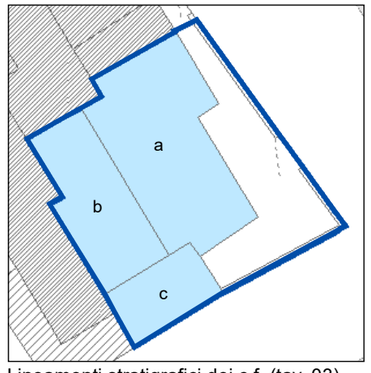


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

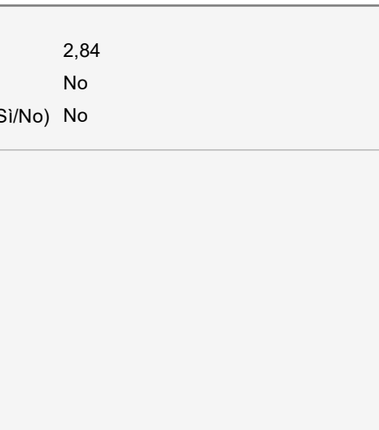
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

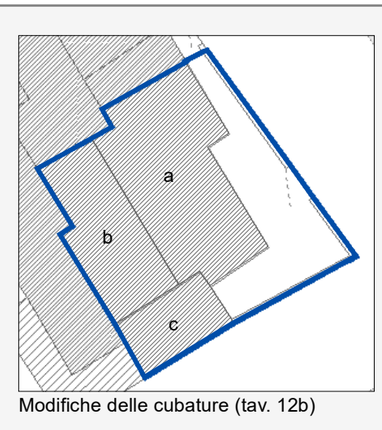
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	19
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	212
Superficie libera (%)*	29%
Volume stimato (mc)*	801
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,77

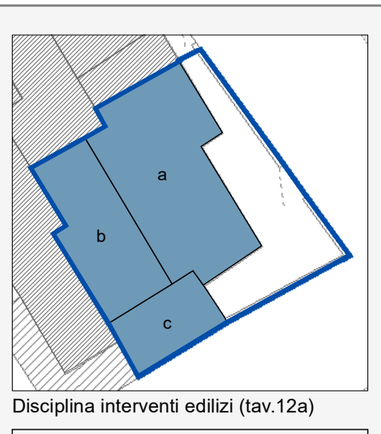
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, coperture incongrue dei corpi "a" e "b"

Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

CRITERIA



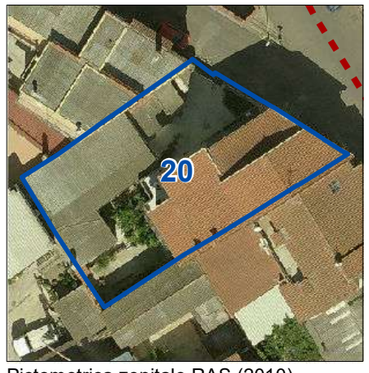




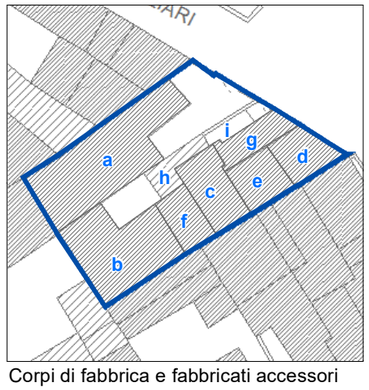


U.E. E.20

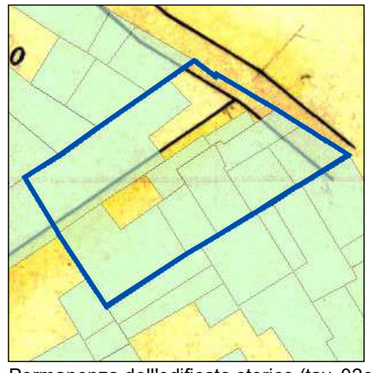
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

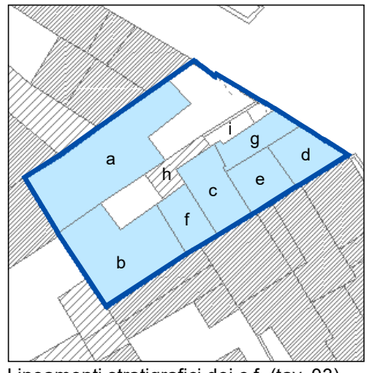


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

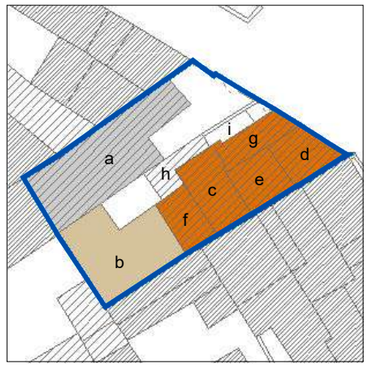

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



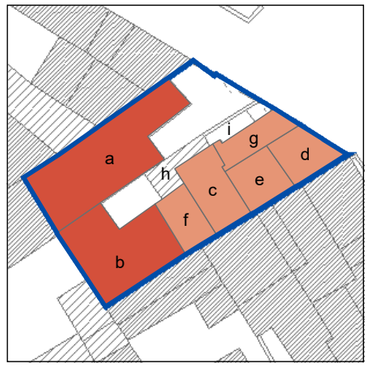
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	E
Unità Edilizia	20
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	426
Superficie libera (%)*	17%
Volume stimato (mc)*	2.041
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,79

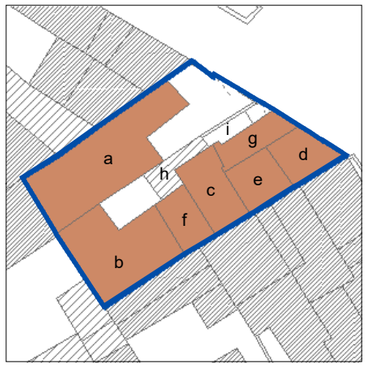
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, motori e canalette della pompa di calore esterni, disomogeneità della tinteggiatura tra piano terra e piano superire, disomogeneità materica e stilistica tra i parapetti/ringhiere del paino terra e del piano superiore, assenza di intonaco, finitura e tinteggiatura del muro di cinta e delle bucature del sottopiano, accesso carrabile con cancello con tinteggiatura degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

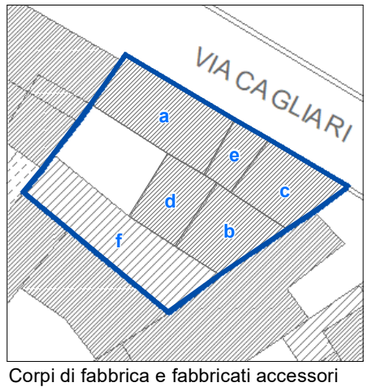
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



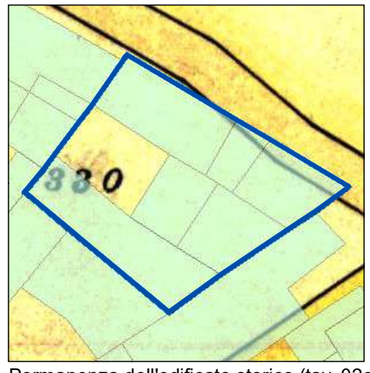
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



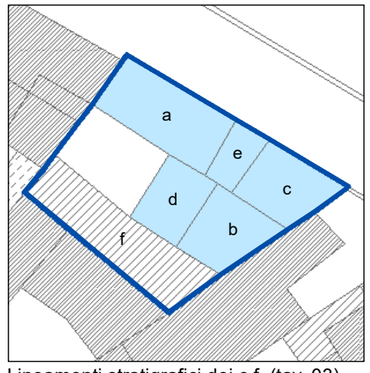
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



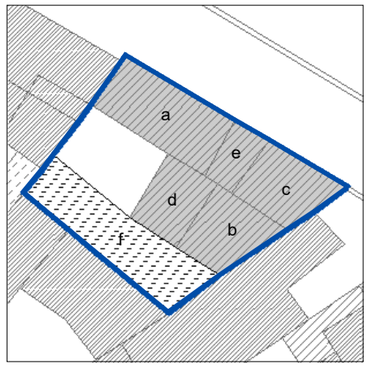
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



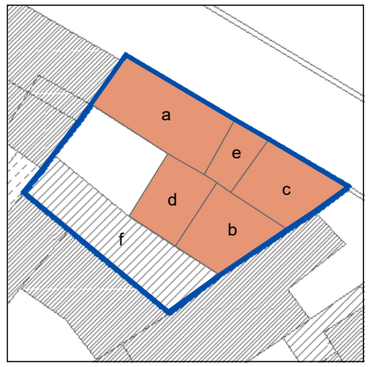
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	E
Unità Edilizia	21
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	258
Superficie libera (%)*	15%
Volume stimato (mc)*	1.251
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,86

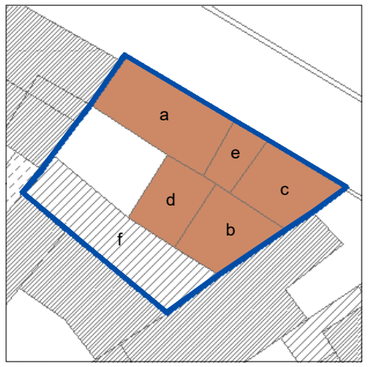
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Corpi di fabbrica
Tettoia

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura

Manto assente

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica

Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

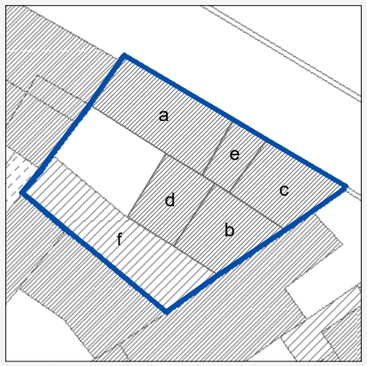
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

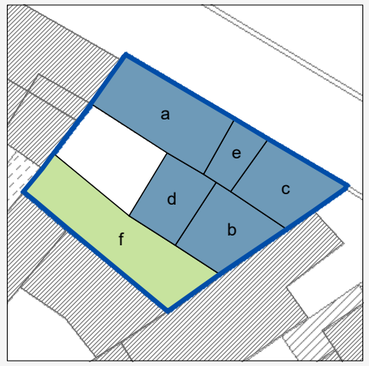
Elementi da preservare
Portale ligneo

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale ligneo o plastico, porte e doppi infissi in alluminio, visibilità dei motori e canalette della pompa di calore esterni non completamente mitigata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

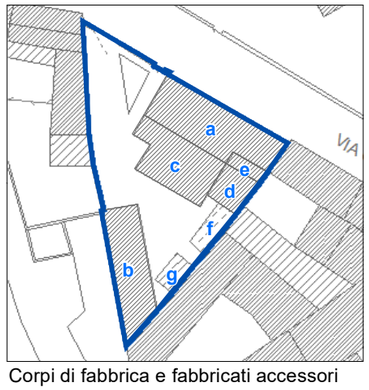


U.E. E.22

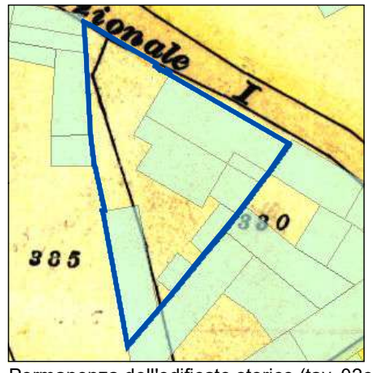
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



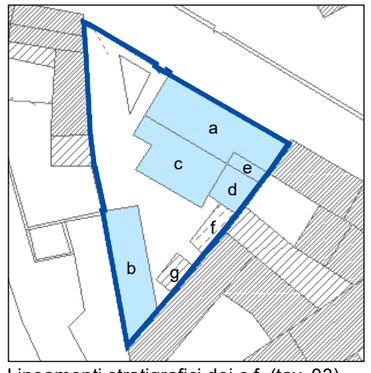
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



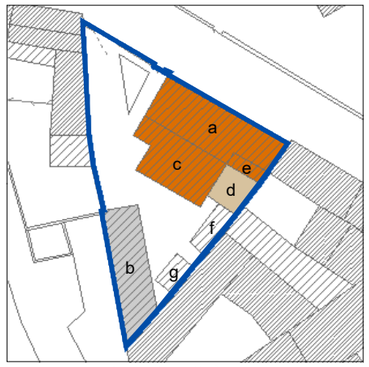
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



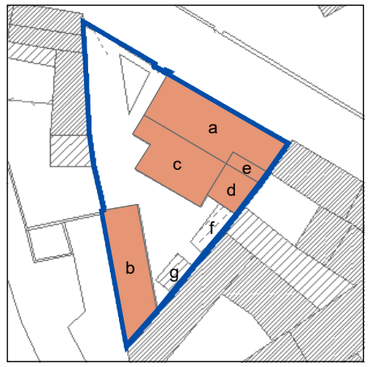
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	E
Unità Edilizia	22
Tipologia Unità Edilizia	
MR	
Moderna - Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	461
Superficie libera (%)*	44%
Volume stimato (mc)*	1.174
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,55

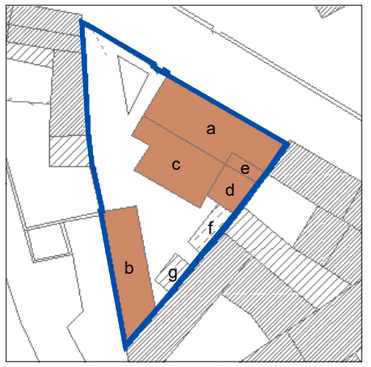
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

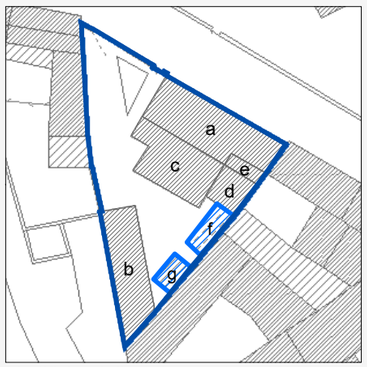
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione dei fabbricati accessori "f" e "g" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serrande metalliche, tapparelle avvolgibili in materiale plastico al piano terra, elementi oscuranti disomogenei tra piano terra e piano superiore, copertura incongrua del corpo "b", tinteggiatura muraria assente o degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





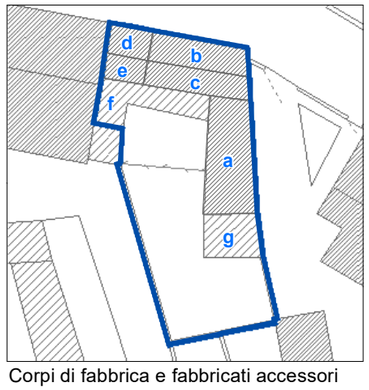


U.E. E.23

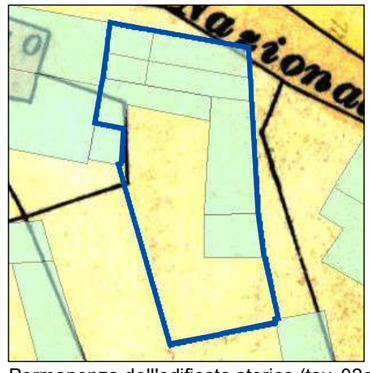
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

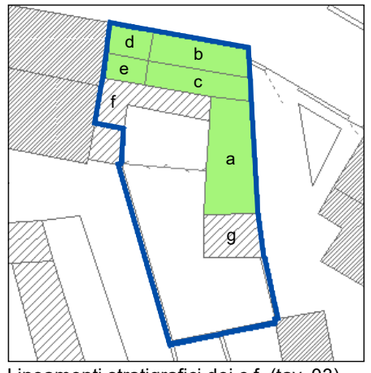


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

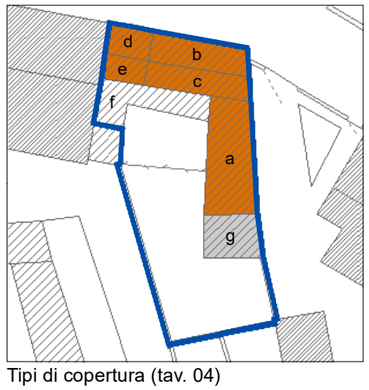
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	23

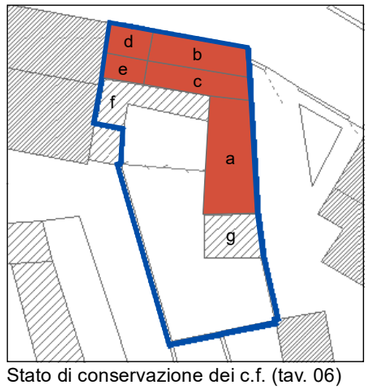
Tipologia Unità Edilizia
A.1
Casa a un piano con loggia e corte anteriore

Superficie UE stimata (mq)*	293
Superficie libera (%)*	51%
Volume stimato (mc)*	285
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0,97

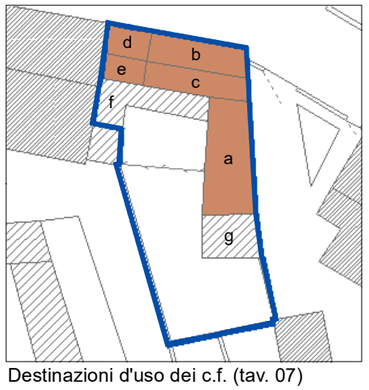
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

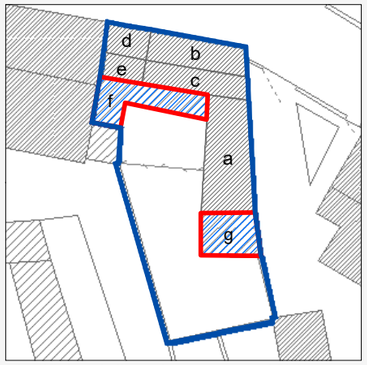
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario per la realizzazione di due finestre sul prospetto principale su fronte strada (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.E)

Modifiche delle cubature della UE
Demolizione con ricostruzione tipologica del fabbricato accessorio "f" per la realizzazione di un loggiato in aderenza dei corpi di fabbrica "e" e "c"; Demolizione con ricostruzione tipologica del fabbricato accessorio "g" per la realizzazione di un fabbricato accessorio sul fondo della corte, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature",1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

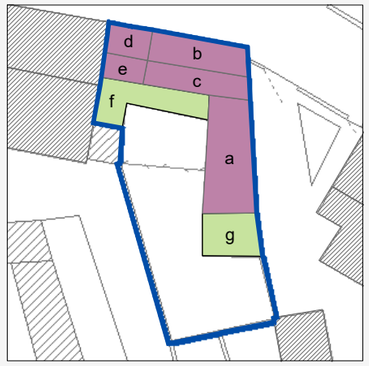
Elementi da preservare
Corpi di fabbrica "a", "b", "c", "d", "e" in mattoni di terra cruda, porta tradizionale, copertura in coppi sardi

Elementi incongrui
Coperture incongrue dei corpi "g", "f", sportello del vano tecnico mancante, intonaco in terra degradato



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione con ricostruzione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

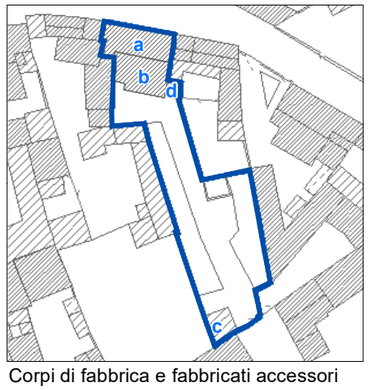


U.E. E.24

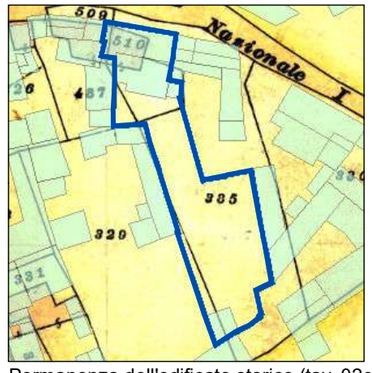
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



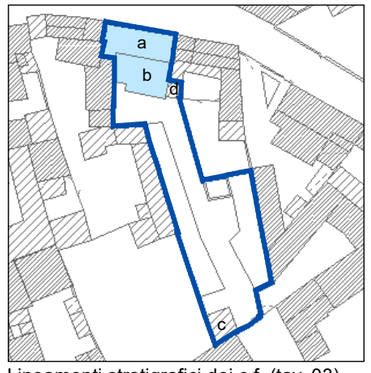
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



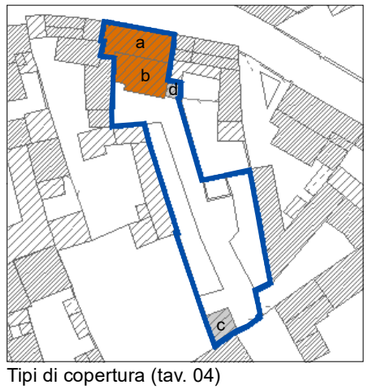
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto E
Unità Edilizia 24

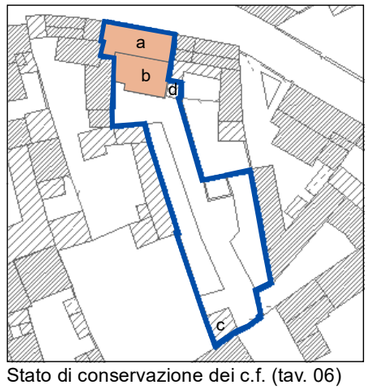
Tipologia Unità Edilizia
MR
Moderna - Recente

Superficie UE stimata (mq)*	743
Superficie libera (%)*	76%
Volume stimato (mc)*	871
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,17

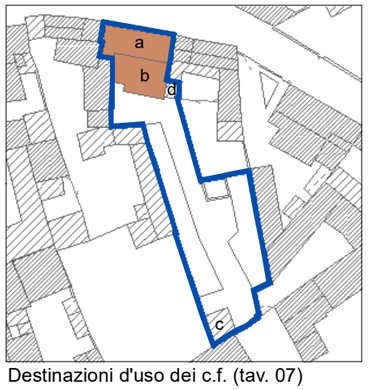
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

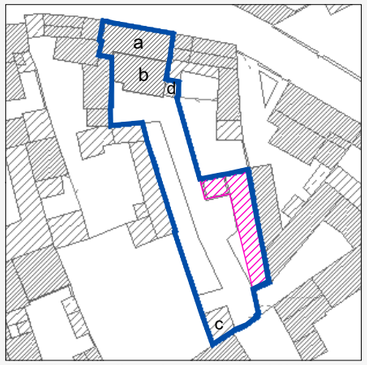
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione di un nuovo volume sul fondo della Unità Edilizia; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

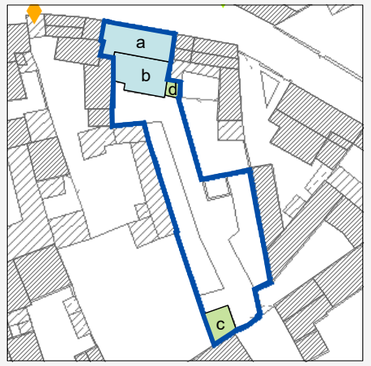
Elementi incongrui



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Conservazione

Riqualificazione



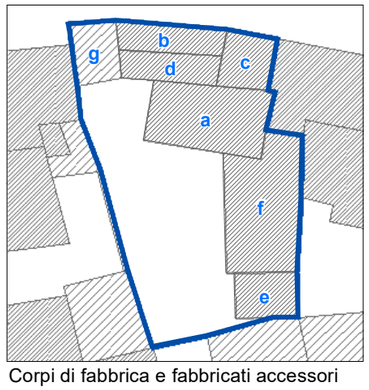


U.E. E.25

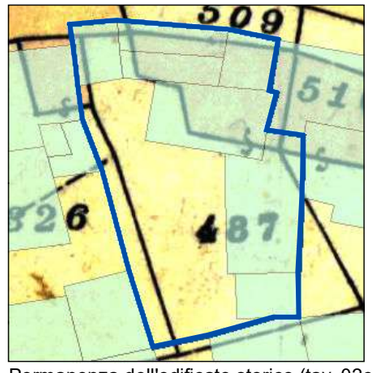
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



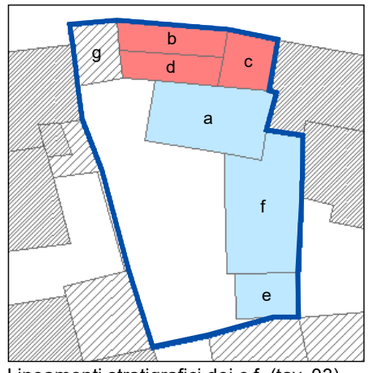
Pictometrica zenitale RAS (2010)



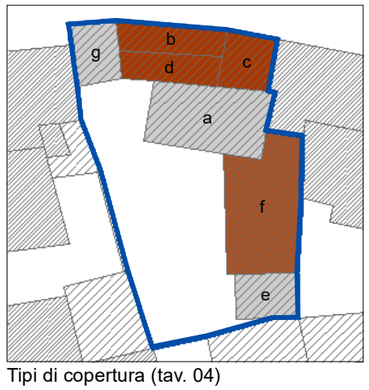
Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



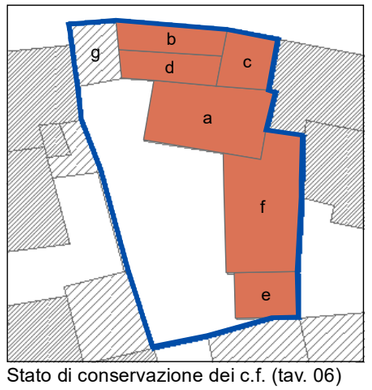
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



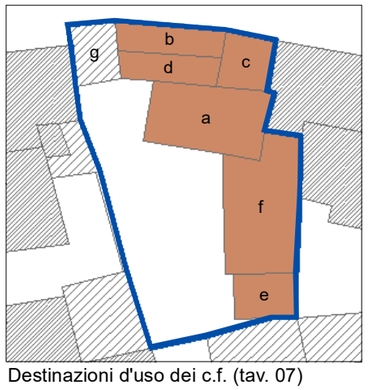
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Comparto	E
Unità Edilizia	25
Tipologia Unità Edilizia	UC Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	292
Superficie libera (%)*	44%
Volume stimato (mc)*	712
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,44

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

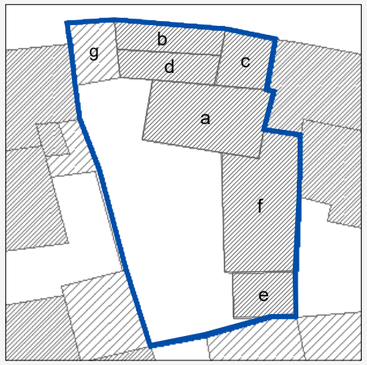
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

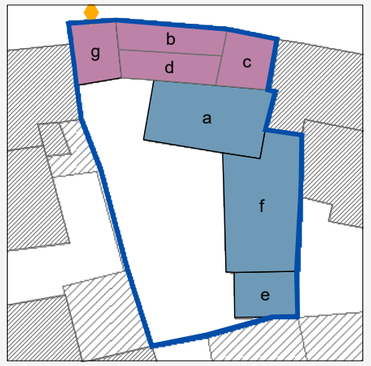
Elementi da preservare
Portale ligneo

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, copertura incongrua del corpo "a", finitura muraria degradata e tinteggiatura assente



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Riqualificazione

CRITERIA



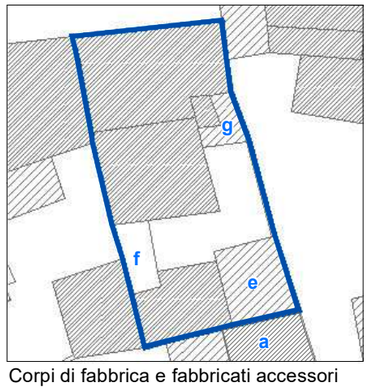


U.E. E.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE



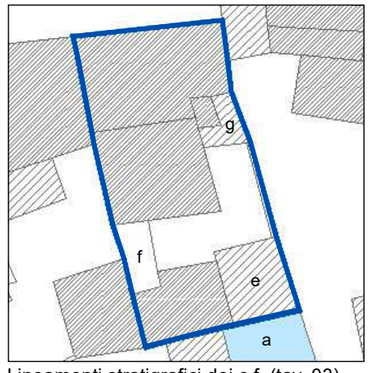
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

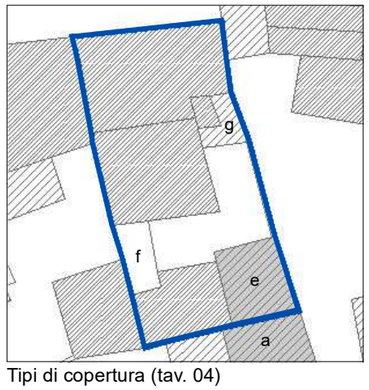
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

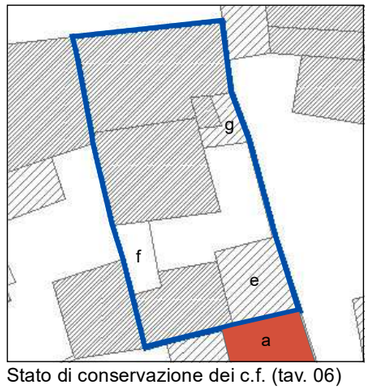
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	E
Unità Edilizia	26
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	263
Superficie libera (%)*	18%
Volume stimato (mc)*	1.119
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,25

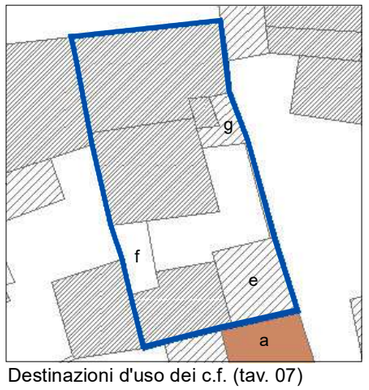
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

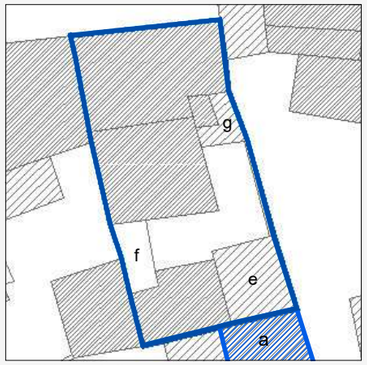
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

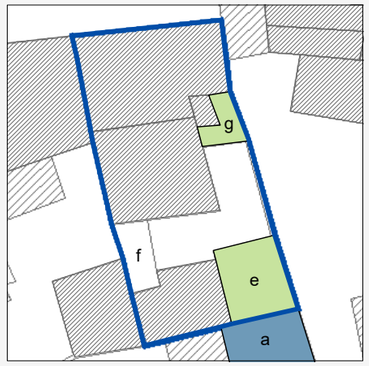
Assenza di intonaco, finitura e tinteggiatura della muratura della parete confinante con la UE E.25 e del parapetto e del solaio del balcone, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, cancello metallico con tinteggiatura assente, serrande metalliche, infissi e porta con materiale plastico



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

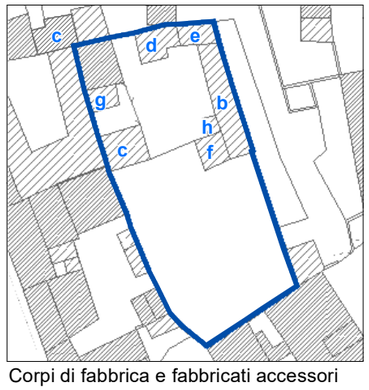


U.E. E.27

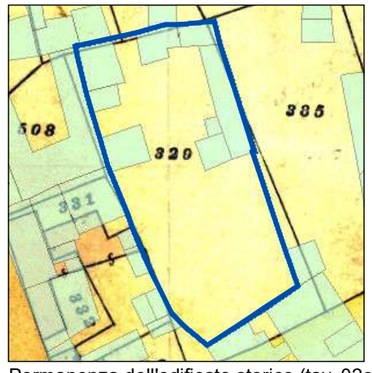
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



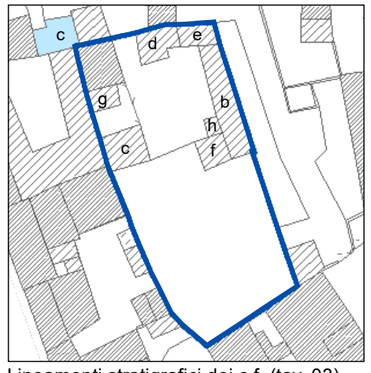
Pictometrica zenitale RAS (2010)



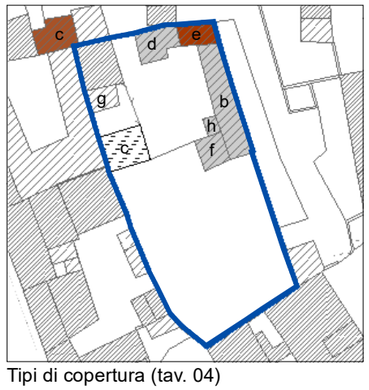
Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



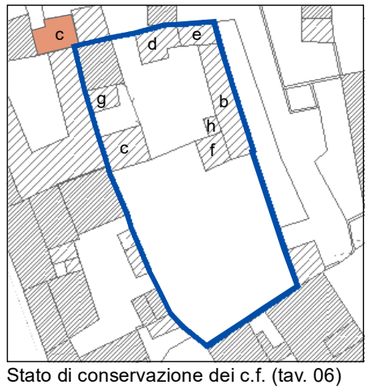
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



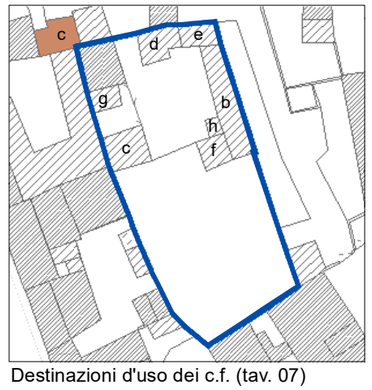
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Comparto	E
Unità Edilizia	27
Tipologia Unità Edilizia	LL Lotto libero o con presenza di rudere
Superficie UE stimata (mq)*	1.069
Superficie libera (%)*	76%
Volume stimato (mc)*	143
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0,13

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

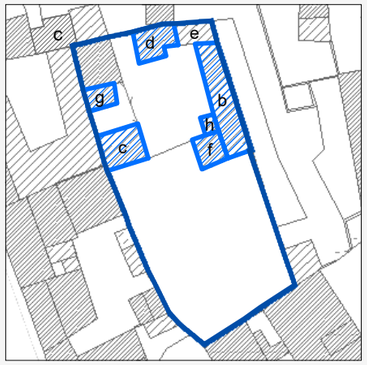
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume/nuovi volumi a seguito di demolizione per la realizzazione di una residenza seguendo una tipologia edilizia dall'Abaco tipologico o fabbricati accessori per di supporto all'attività agricola; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Vincolo di preservare l'area a verde dove è presente l'oliveto/agrumeto

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione del corpo di fabbrica "a" e dei fabbricati accessori "b", "c", "d", "f", "g" e "h" e costruzione di un nuovi volumi per la realizzazione di corpi di fabbrica e/o fabbricati accessori a 1 o 2 piani in base al volume residuo e al contesto

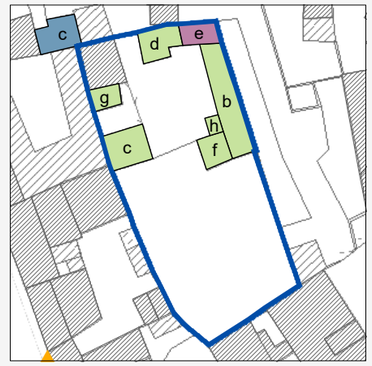
Elementi da preservare
Copertura in coppi sardi del corpo "e"

Elementi incongrui
Coperture incongrue dei corpi "a", "b", "c", "d", "f", "h", "g"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

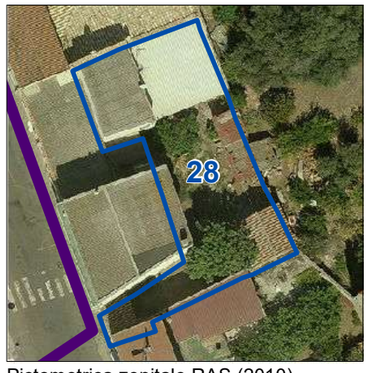
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Riqualificazione

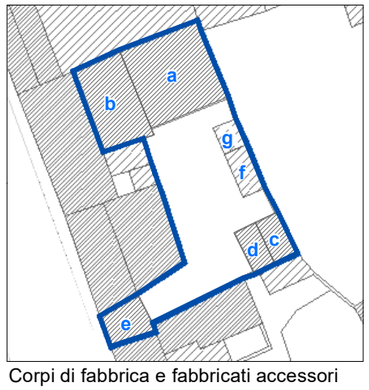


U.E. E.28

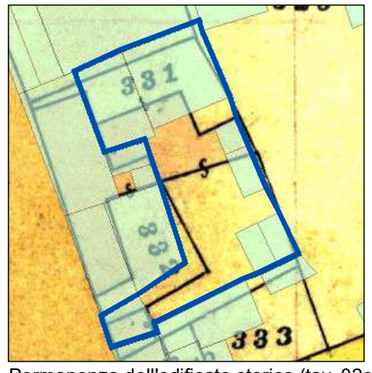
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



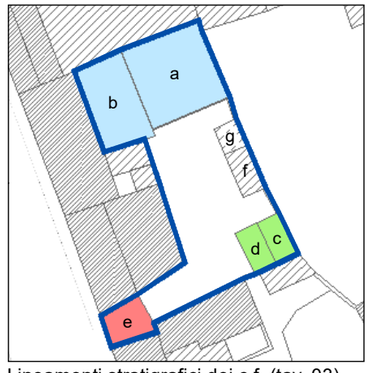
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



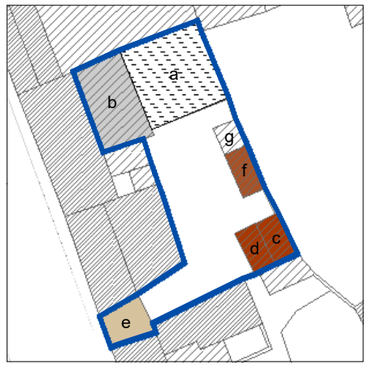
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



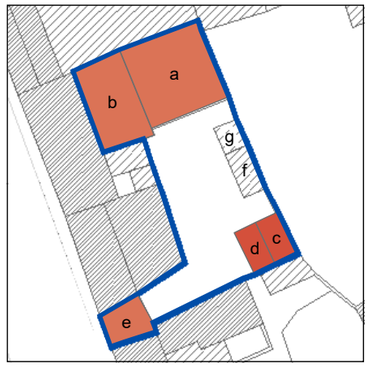
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	E
Unità Edilizia	28
Tipologia Unità Edilizia	
MR	
Moderna - Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	333
Superficie libera (%)*	47%
Volume stimato (mc)*	695
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,09

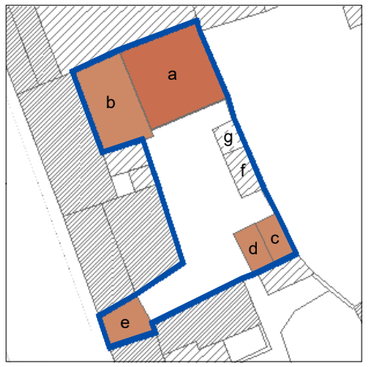
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

INDICAZIONI DI PROGETTO

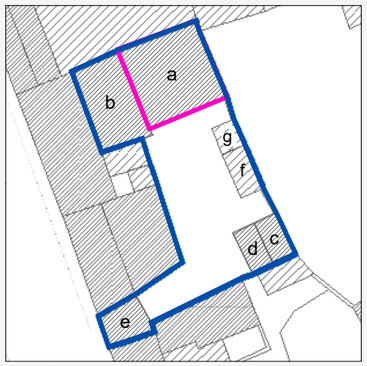
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Riqualificazione del portale: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a" sino all'altezza del corpo di fabbrica "b", con contestuale ricostruzione della copertura di entrambi i corpi di fabbrica, a doppia falda con la linea di colmo parallela alla facciata principale prospiciente sulla corte, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare
Portale tradizionale

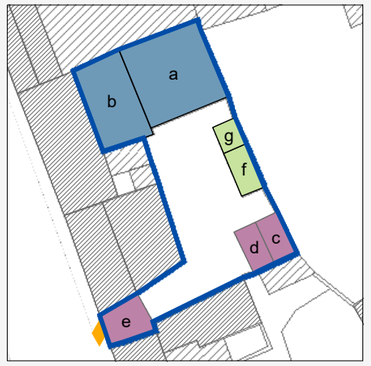
Elementi incongrui
Assenza di tinteggiatura della muratura del portale, accesso carrabile con cancello con tinteggiatura degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

Fabbricati accessori - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
<Null>
RES_01 Abitazioni

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

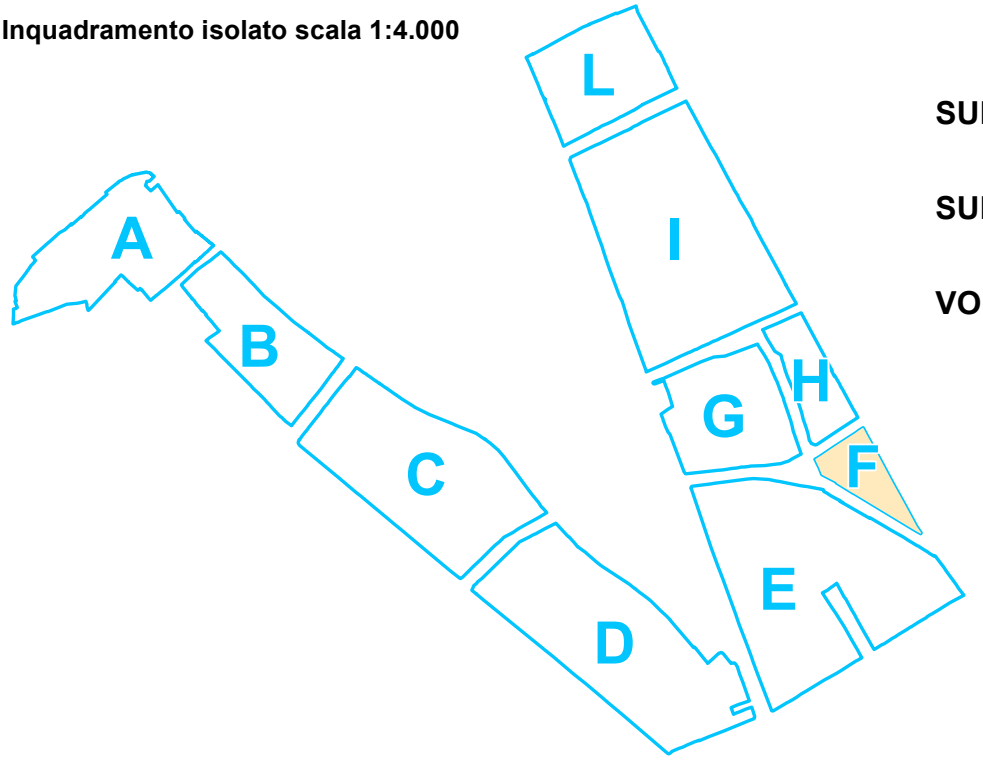
Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Riqualificazione



COMPARTO F

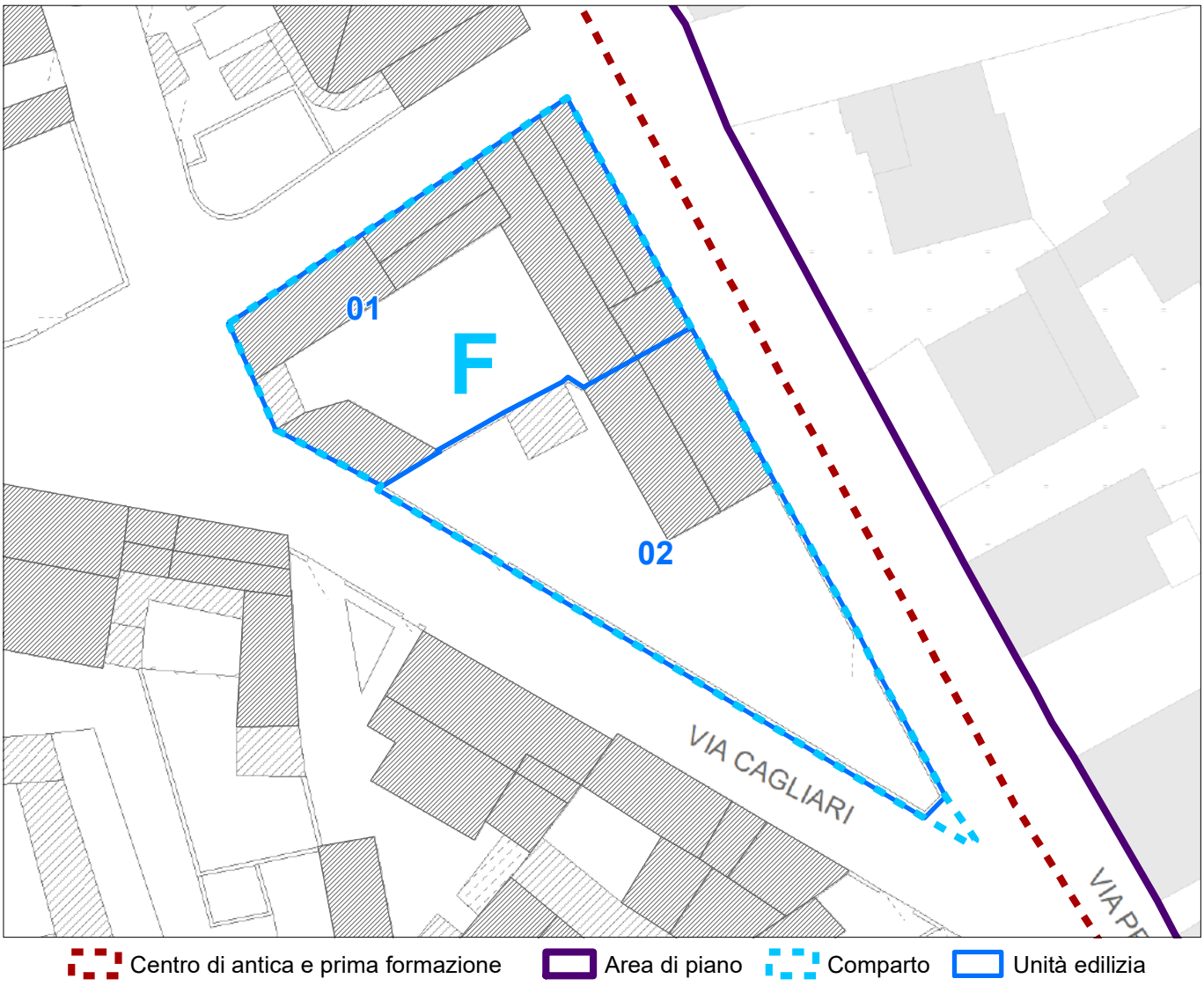
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
1.125

SUPERFICIE COPERTA (mq)
467

VOLUME (mc)
2.089





Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

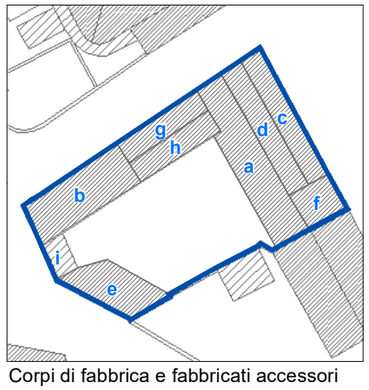


Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

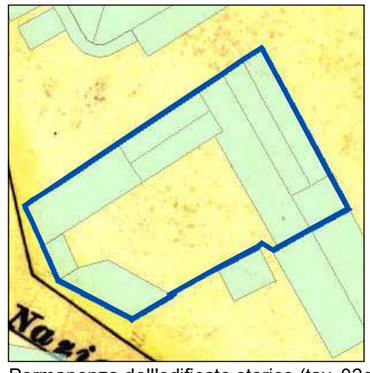
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

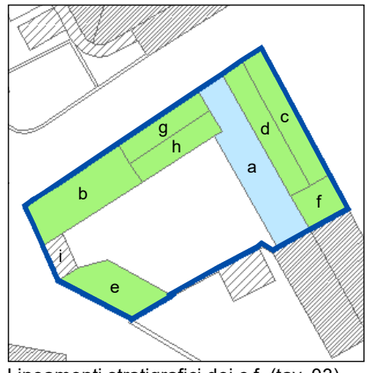


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



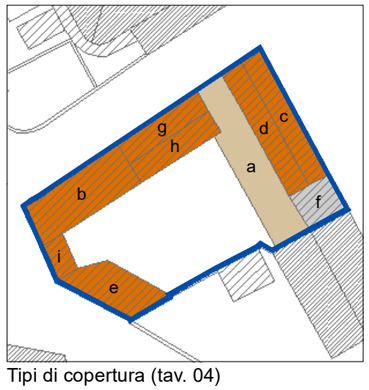
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	F
Unità Edilizia	01

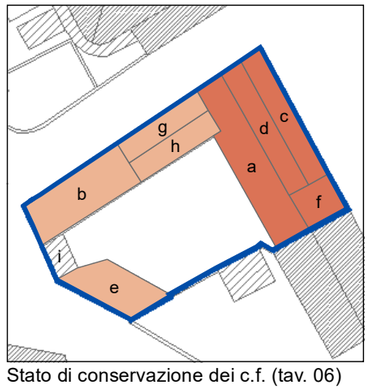
Tipologia Unità Edilizia
A.6
Casa a due piani con loggia e corte anteriori

Superficie UE stimata (mq)*	526
Superficie libera (%)*	38%
Volume stimato (mc)*	1.303
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,47

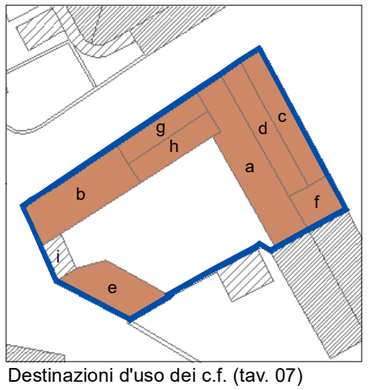
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

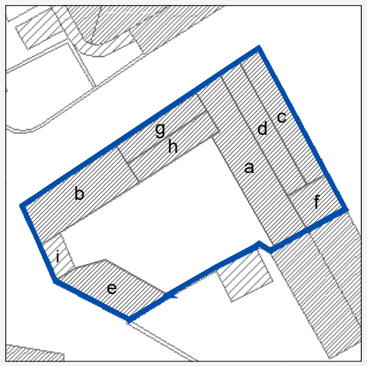
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento della struttura muraria con materiali compatibili, riqualificazione della parte sommitale e progetto unitario per le aperture del piano superiore del corpo di fabbrica "f", realizzazione della copertura a doppia falda in coppo sardo in linea con quella del corpo di fabbrica adiacente riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.F; Recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario del corpo di fabbrica "c" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.F)

Modifiche delle cubature della UE

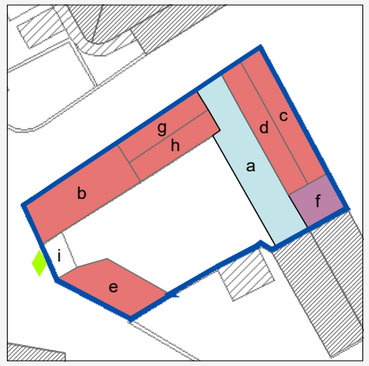
Elementi da preservare
Infissi tradizionali, portale

Elementi incongrui
Parti delle coperture dei corpi di fabbrica accessori incongrue, corpo "f" con tinteggiatura assente e chiusura incongrua di bucatura



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art. 20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione



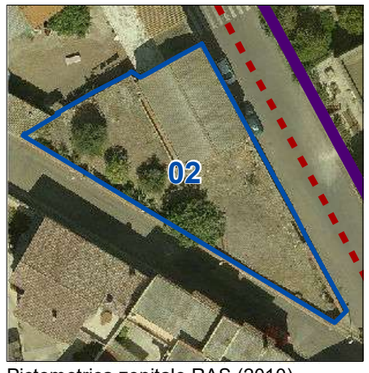




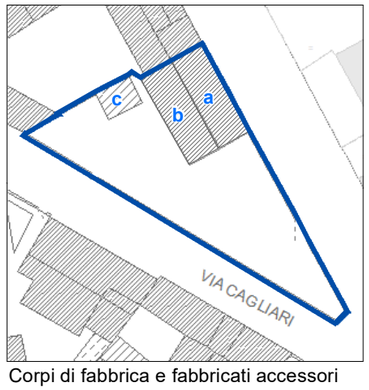


U.E. F.02

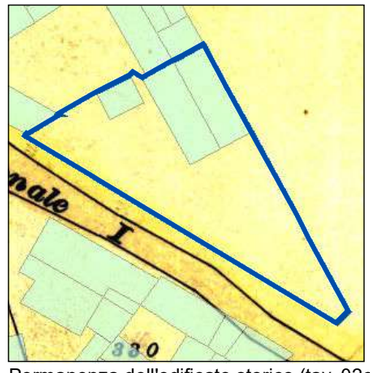
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



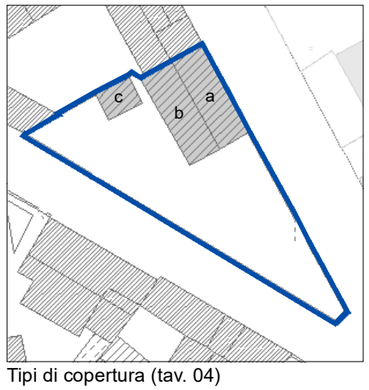
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto F
Unità Edilizia 02

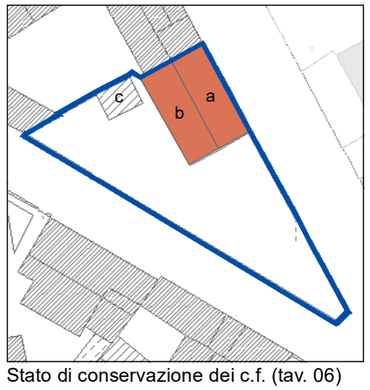
Tipologia Unità Edilizia
A.8
Casa a due piani e corte posteriore ("a palatiu")

Superficie UE stimata (mq)*	593
Superficie libera (%)*	76%
Volume stimato (mc)*	786
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,33

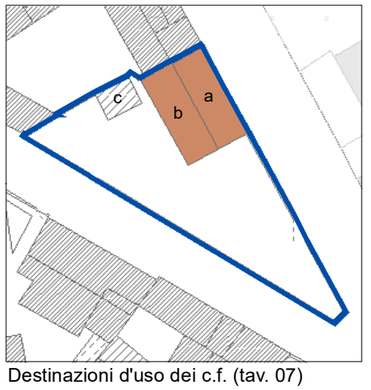
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

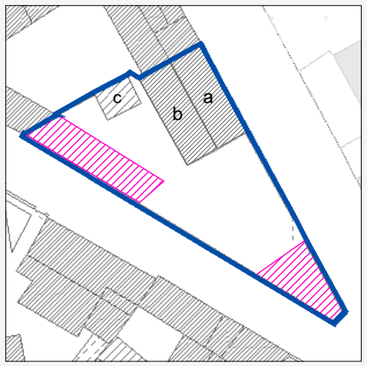
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione di un nuovo volume sul fondo della Unità Edilizia; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale e riqualificazione del balcone del corpo di fabbrica "a": riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.F; Omogeneizzazione degli elementi architettonici con la sostituzione degli infissi incoerenti con quelli storici del piano terra del corpo di fabbrica "a" su fronte strada (riferimento Abaco degli

Modifiche delle cubature della UE
Costruzione nuovi volumi per la realizzazione di più fabbricati accessori, areali indicativi di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", 1 livello. I sedimi rappresentati non sono vincolanti, dovranno essere revisionati a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare
Infissi tradizionali e cornici delle bucature da riportare anche al piano superiore

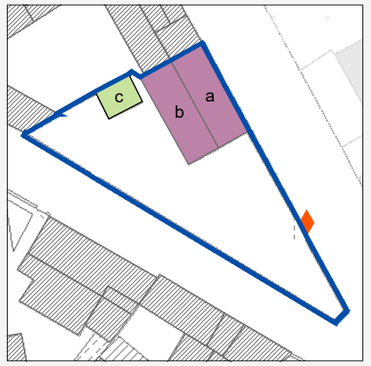
Elementi incongrui
Elementi oscuranti disomogenei tra piano terra e piano superiore, persiane in materiale plastico bianco del piano superiore, porta del civico 47 di via Progresso incongrua, muro di cinta privo di tinteggiatura



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Trasformazione



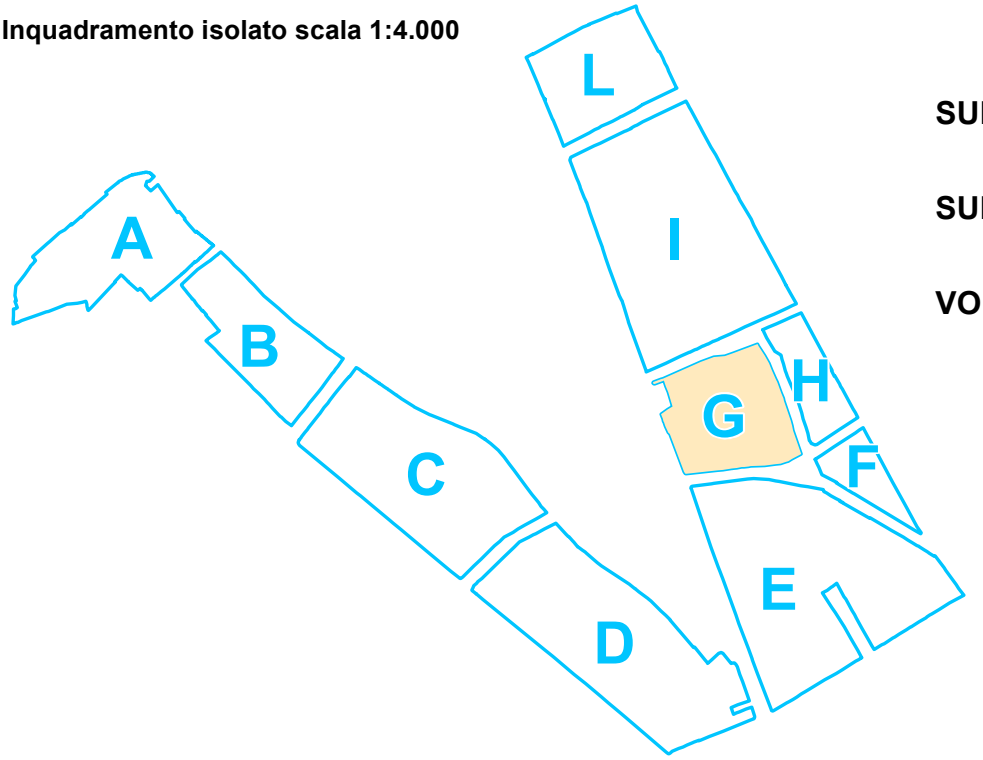



VIA
CAGLIARI



COMPARTO G

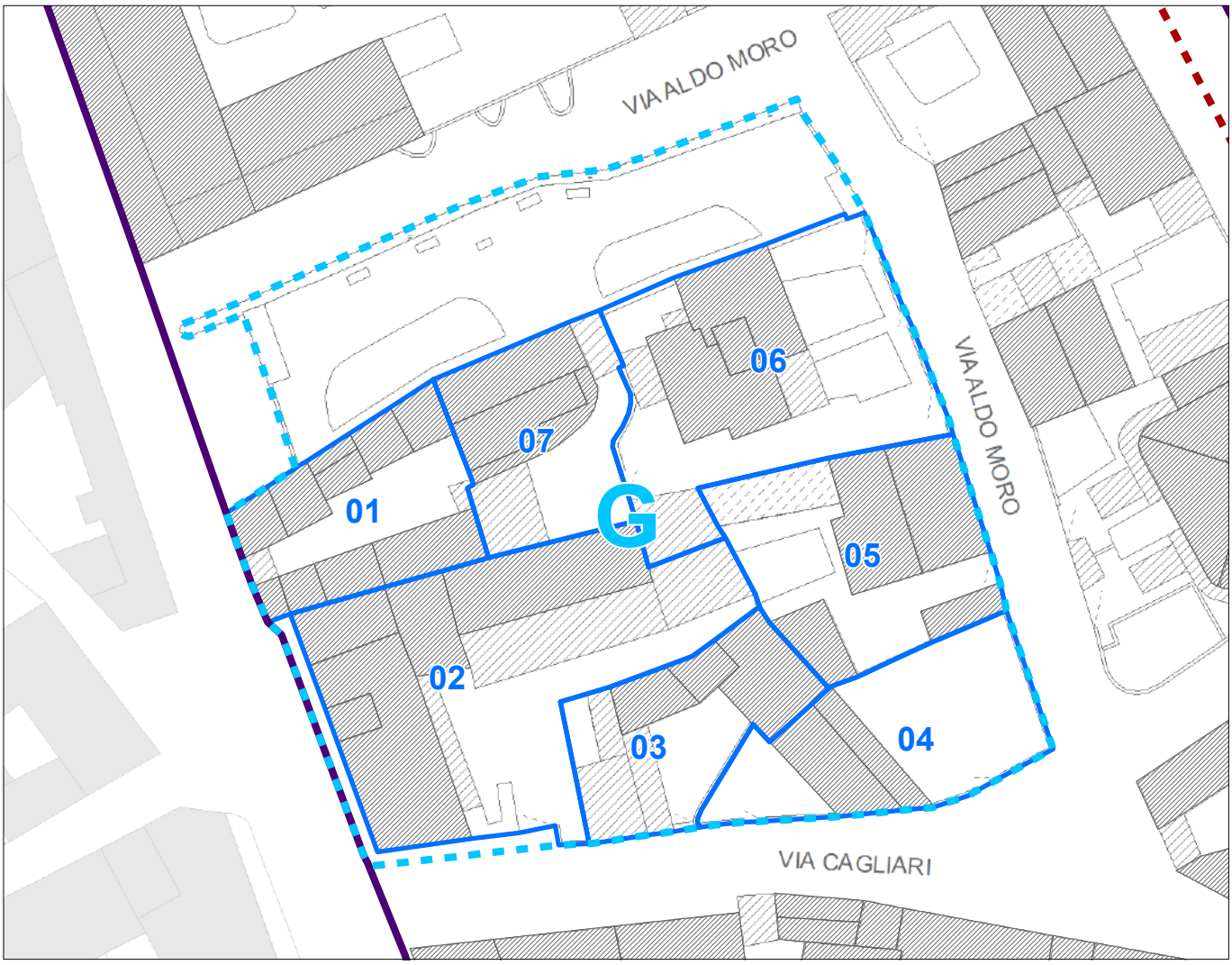
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
3.568

SUPERFICIE COPERTA (mq)
1.042

VOLUME (mc)
5.582





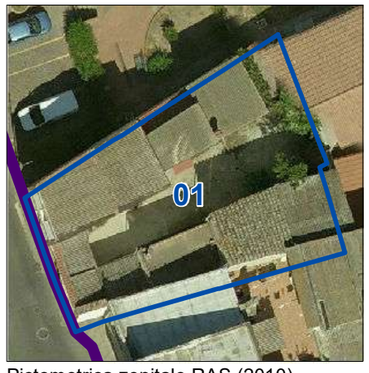
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



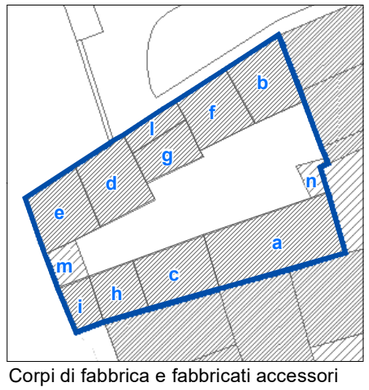
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. G.01

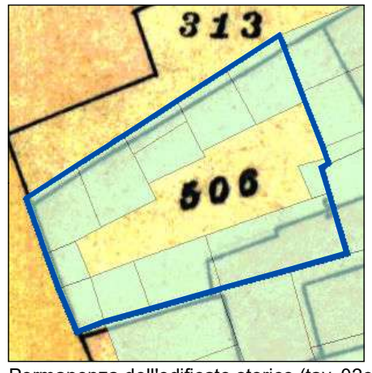
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



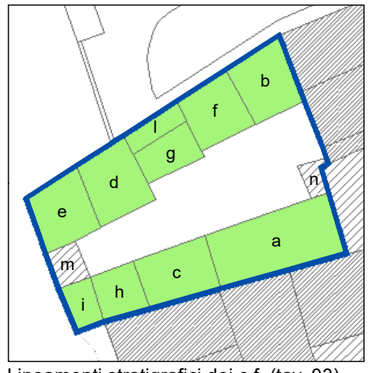
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

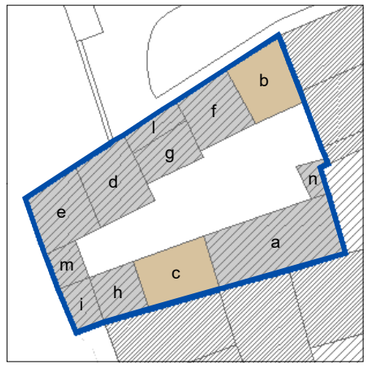
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica

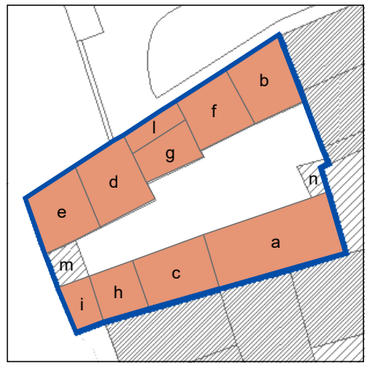
Edificato tra il 1900 e il 1950

Comparto	G
Unità Edilizia	01
Tipologia Unità Edilizia	
UC	
Unità Complessa	
Superficie UE stimata (mq)*	288
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	979
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,4

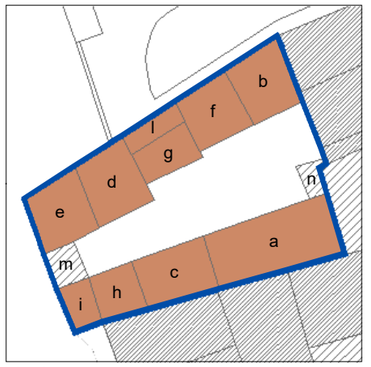
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

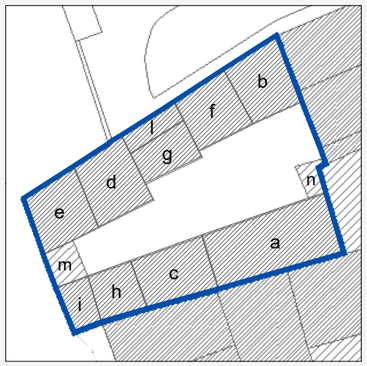
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

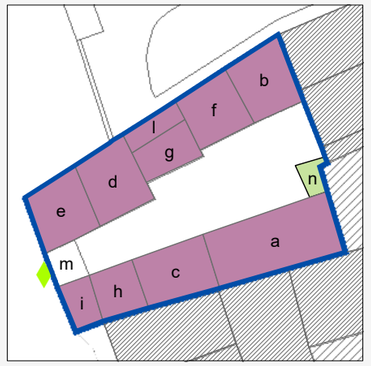
Elementi da preservare
portale tradizionale

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, tinteggiatura della parete muraria a nord in lieve ammaloramento



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Conservazione

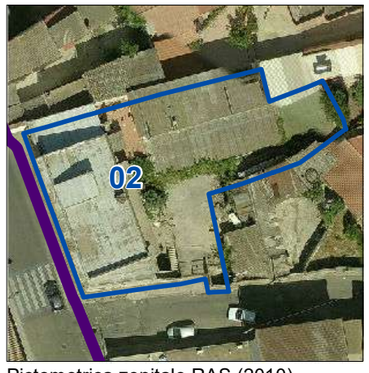




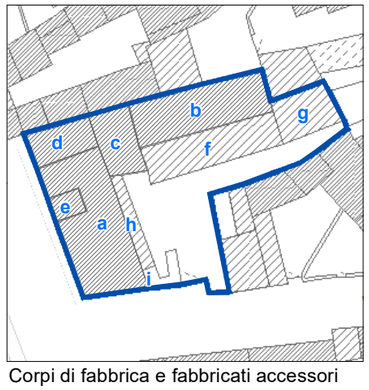


U.E. G.02

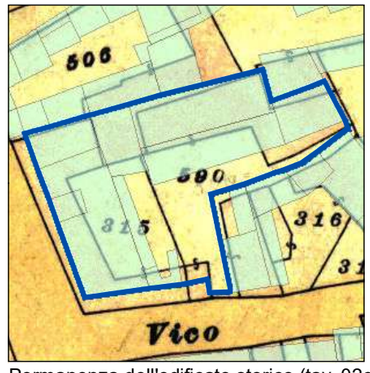
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



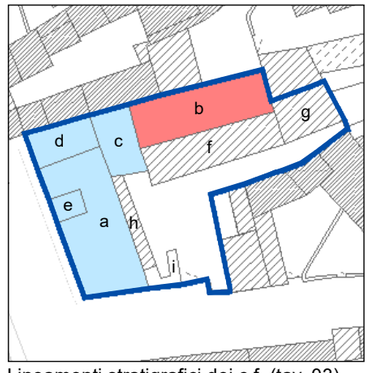
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

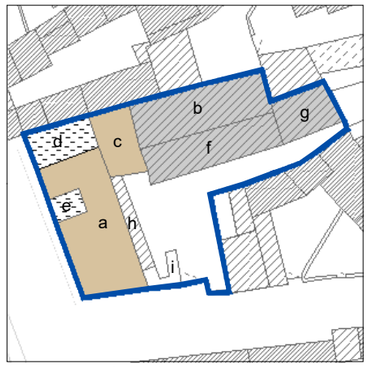
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

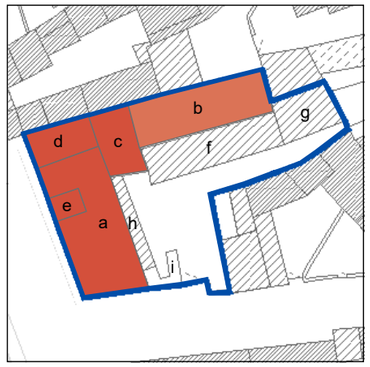
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900
Edificato dopo il 1950

Comparto	G
Unità Edilizia	02
Tipologia Unità Edilizia	UC Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	700
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	979
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,4

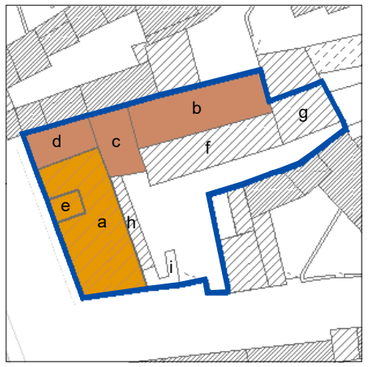
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

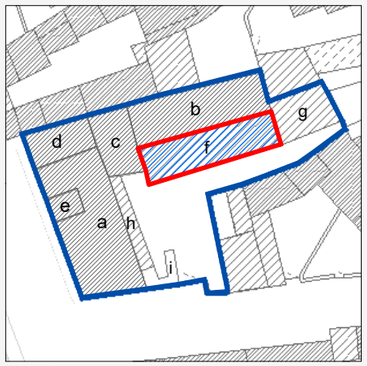
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture del corpo di fabbrica "a", "c", "d" e "e", per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale e creazione di un loggiato a seguito di demolizione: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.G

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del fabbricato accessorio "f" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto prospiciente alla corte del corpo di fabbrica "b"

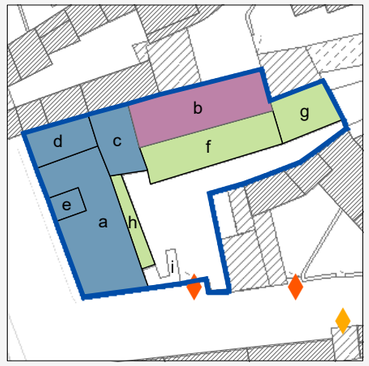
Elementi da preservare
Infissi tradizionali del corpo "b"

Elementi incongrui
Edificio non finito, assenza di intonaco, finitura e tinteggiatura delle pareti dell'edificio e del muro di cinta, coperture incongrue, porta in lamiera, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, tinteggiatura degradata, serrande metalliche, coperture incongrue dei corpi "b", "f", "g", motori e canalette della pompa di calore esterni, sistemi oscuranti disomogenei, comignoli



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione con ricostruzione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Riqualificazione
Trasformazione







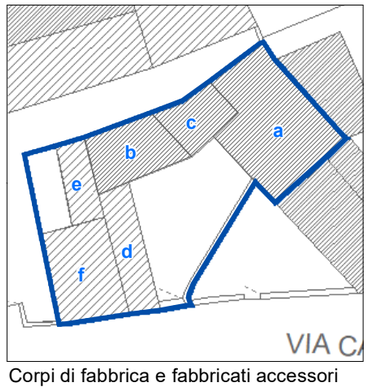


U.E. G.03

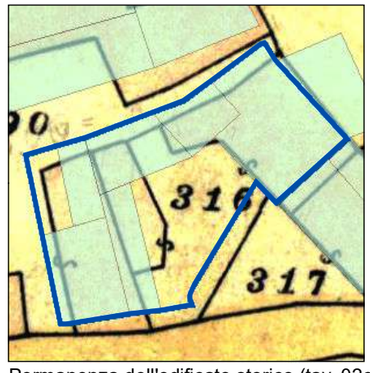
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



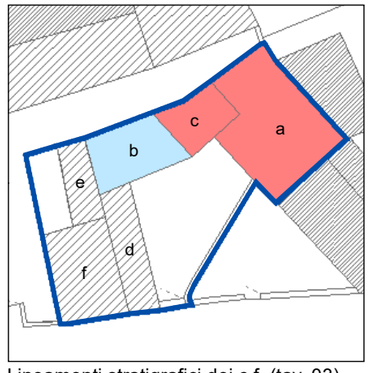
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



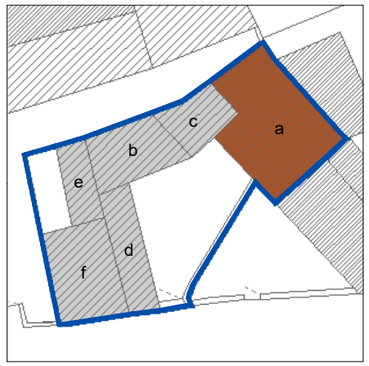
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto G
Unità Edilizia 03

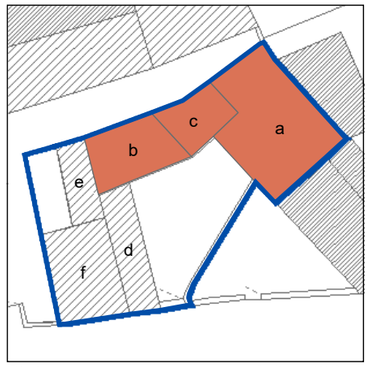
Tipologia Unità Edilizia
A.7
Casa a un piano e corte anteriore

Superficie UE stimata (mq)*	264
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	250
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0,94

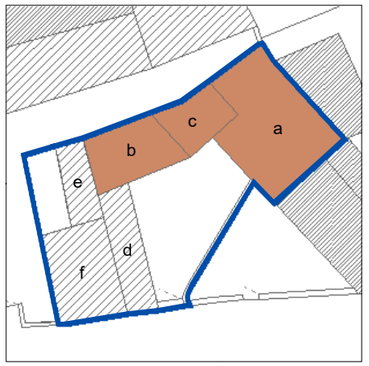
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

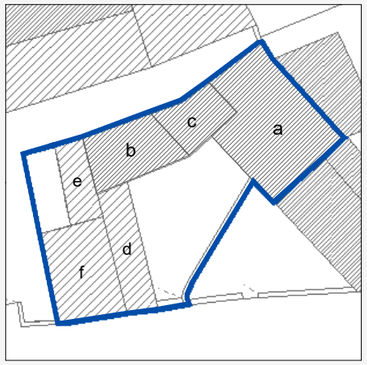
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.G

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Assenza di coronamento, finitura e tinteggiatura del muro di cinta, porte metallica di accesso alla corte non tinteggiata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art. 20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Trasformazione

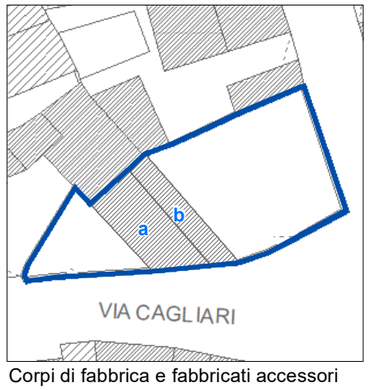


U.E. G.04

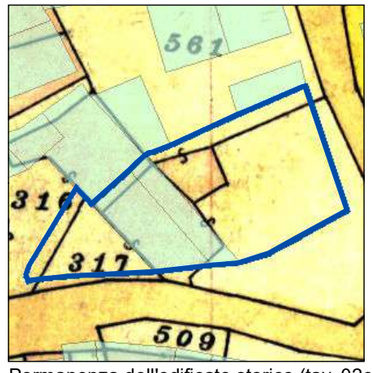
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



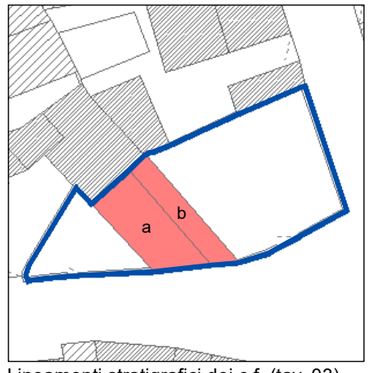
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



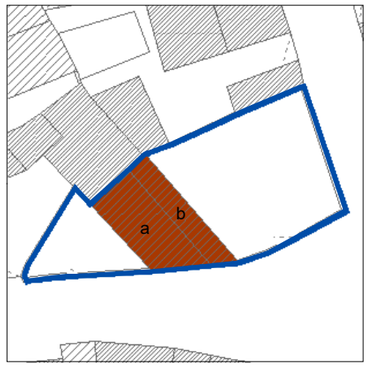
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto G
Unità Edilizia 04

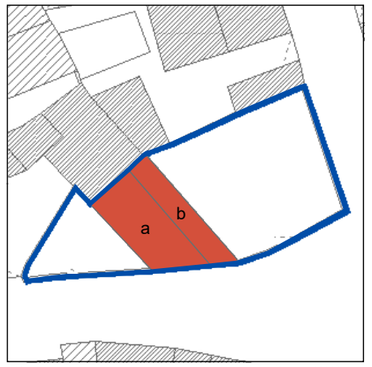
Tipologia Unità Edilizia
A.13
Casa a un piano con doppia corte

Superficie UE stimata (mq)*	337
Superficie libera (%)*	75%
Volume stimato (mc)*	237
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0,69

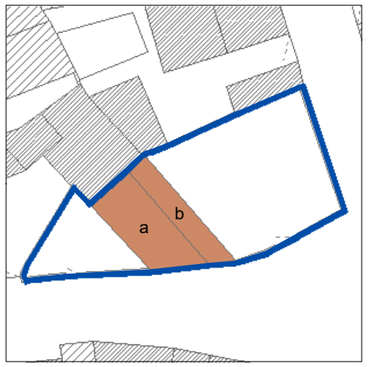
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura in coppo sardo o similare

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

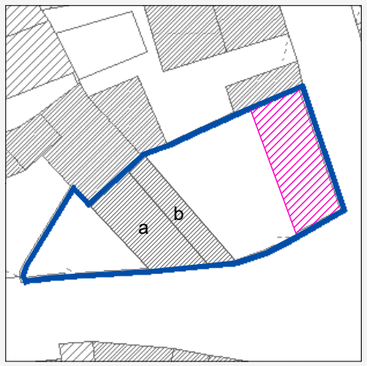
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione di un nuovo volume sul fondo della Unità Edilizia e riqualificazione del muro di cinta con la creazione di un portale: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e alla tavola 11.G

Modifiche delle cubature della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Assenza di coronamento, intonaco, finitura e tinteggiatura del muro di cinta, pilastri con ferri sporgenti da non finito, intonaco e finitura dei corpi "a", "b" degradata e copertura parzialmente diruta



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe C3 - Fabbricati moderni-recenti coerenti e compatibili (art.21 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia esclusivamente per gli interventi che non comportino modifiche a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche.
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine sviluppare la cellula base verso la tipologia più complessa, esclusa la sopraelevazione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Riqualificazione

Trasformazione





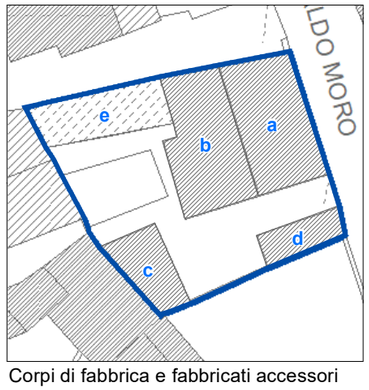


U.E. G.05

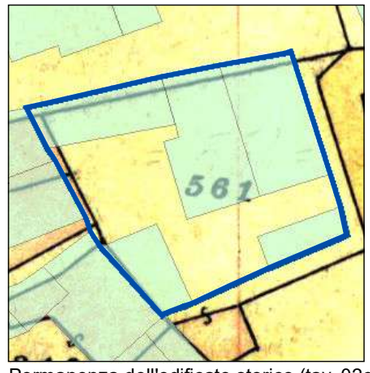
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



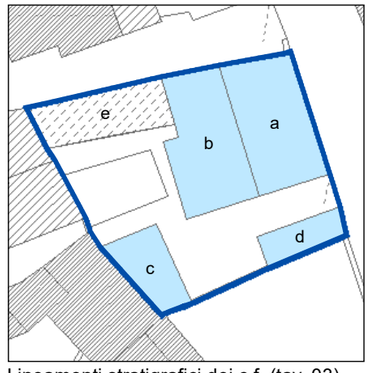
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Baracca

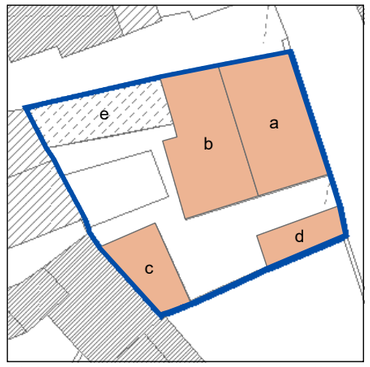
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	G
Unità Edilizia	05
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	393
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	1.082
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,75

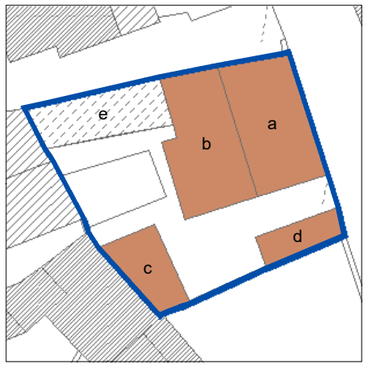
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Manto assente

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

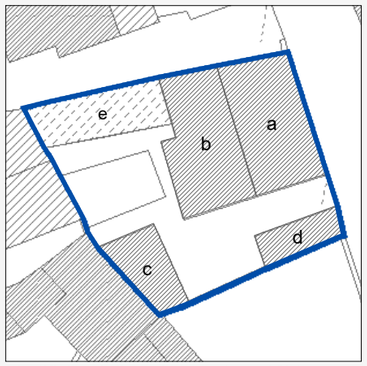
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Impatto del motore e delle canalette della pompa di calore esterni parzialmente mitigato, tapparelle avvolgibili in materiale plastico



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

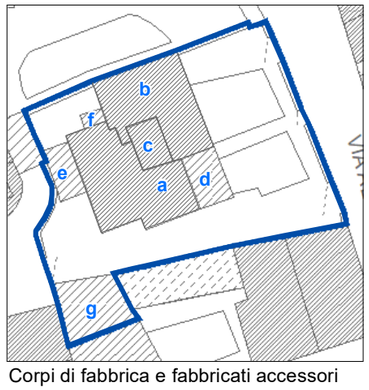


U.E. G.06

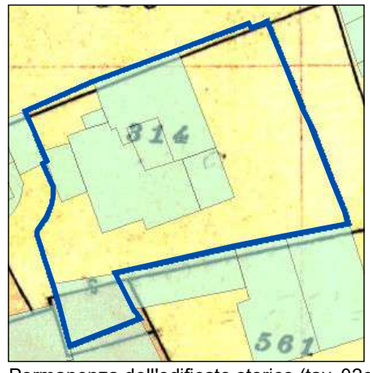
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



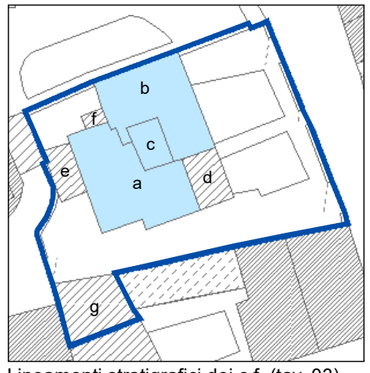
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



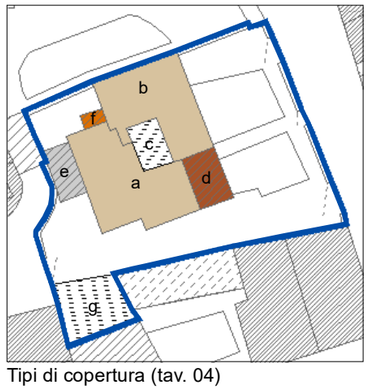
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto G
Unità Edilizia 06

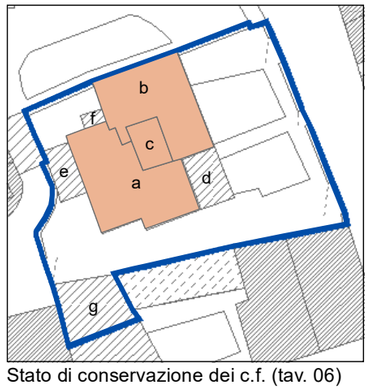
Tipologia Unità Edilizia
MR
Moderna - Recente

Superficie UE stimata (mq)*	565
Superficie libera (%)*	58%
Volume stimato (mc)*	812
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,44

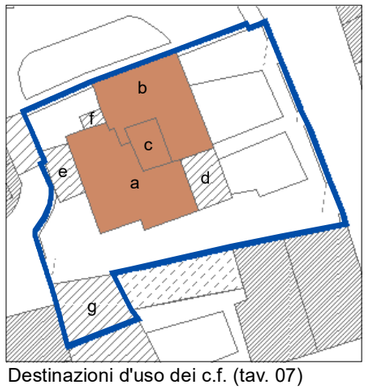
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Manto assente

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

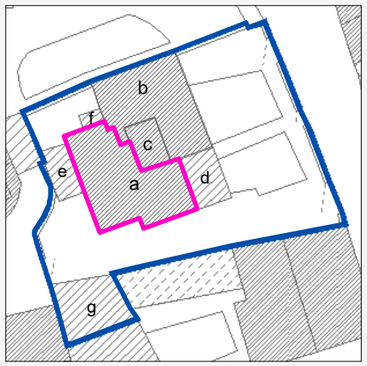
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Possibilità da realizzare una tettoia per l'ingresso carrabile

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di sopraelevazione del corpo di fabbrica "a" sino all'altezza del corpo di fabbrica "b", riferimento areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

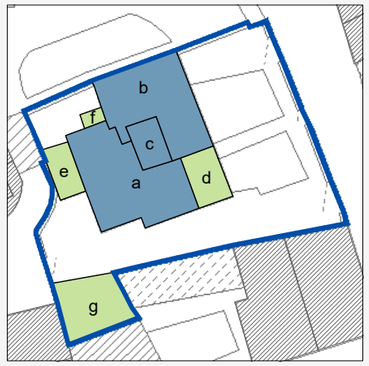
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Motore e canalette della pompa di calore esterni visibili dalla zona di verde pubblico attrezzato



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





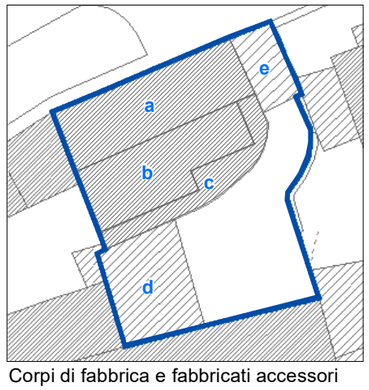


U.E. G.07

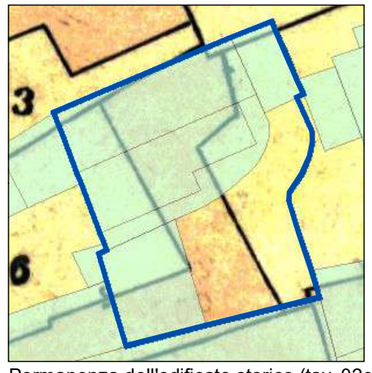
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



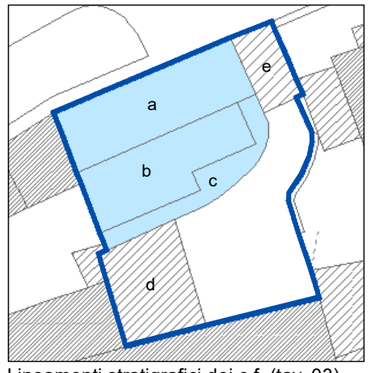
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



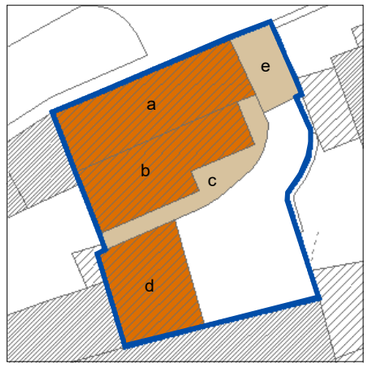
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



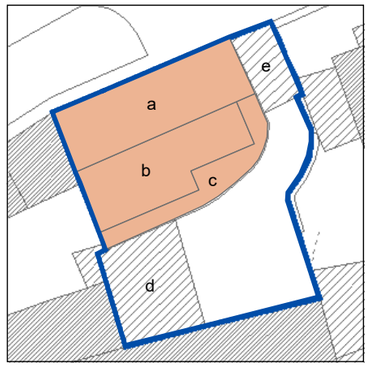
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	G
Unità Edilizia	07
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	267
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	945
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,54

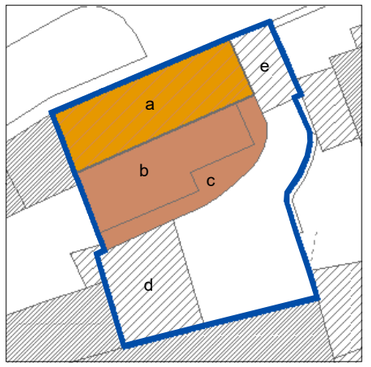
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Corpi di fabbrica
Tettoia
Garage, box auto

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura

Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica

Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

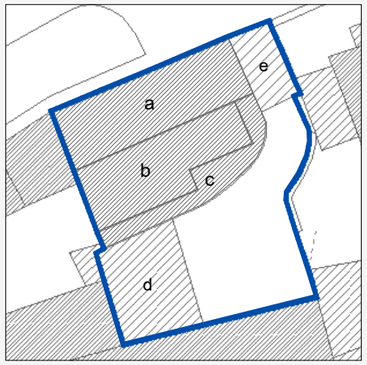
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

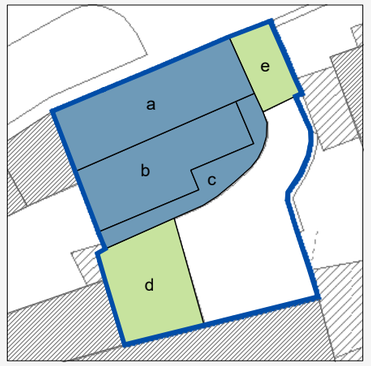
Elementi incongrui

Serrande metalliche



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

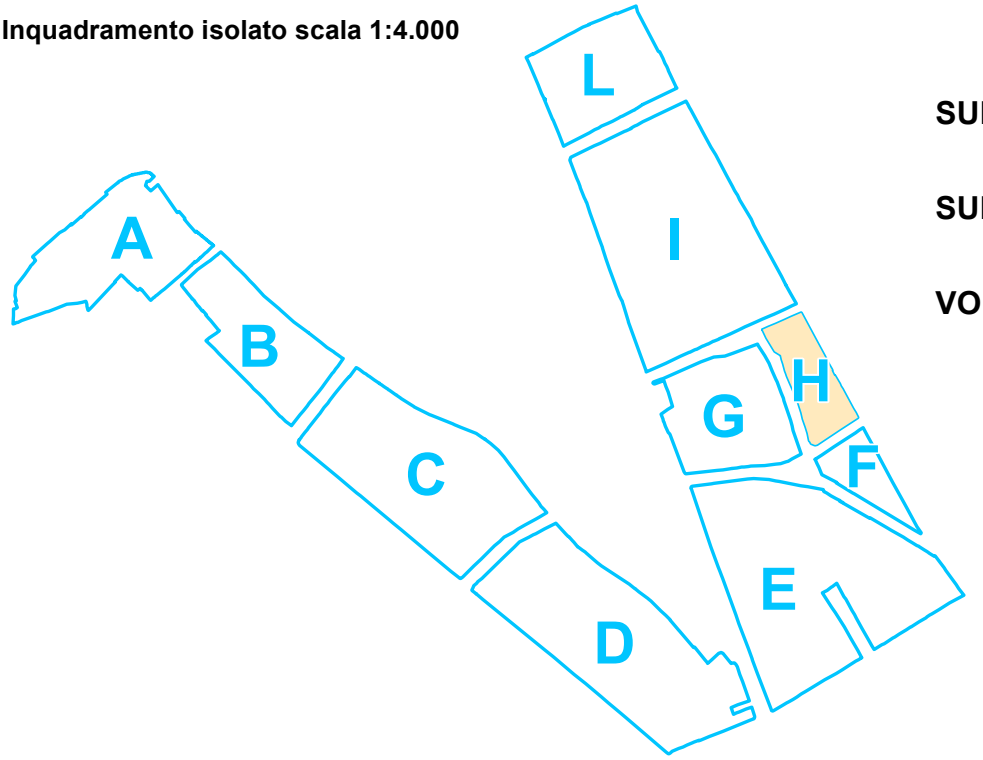
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



COMPARTO H

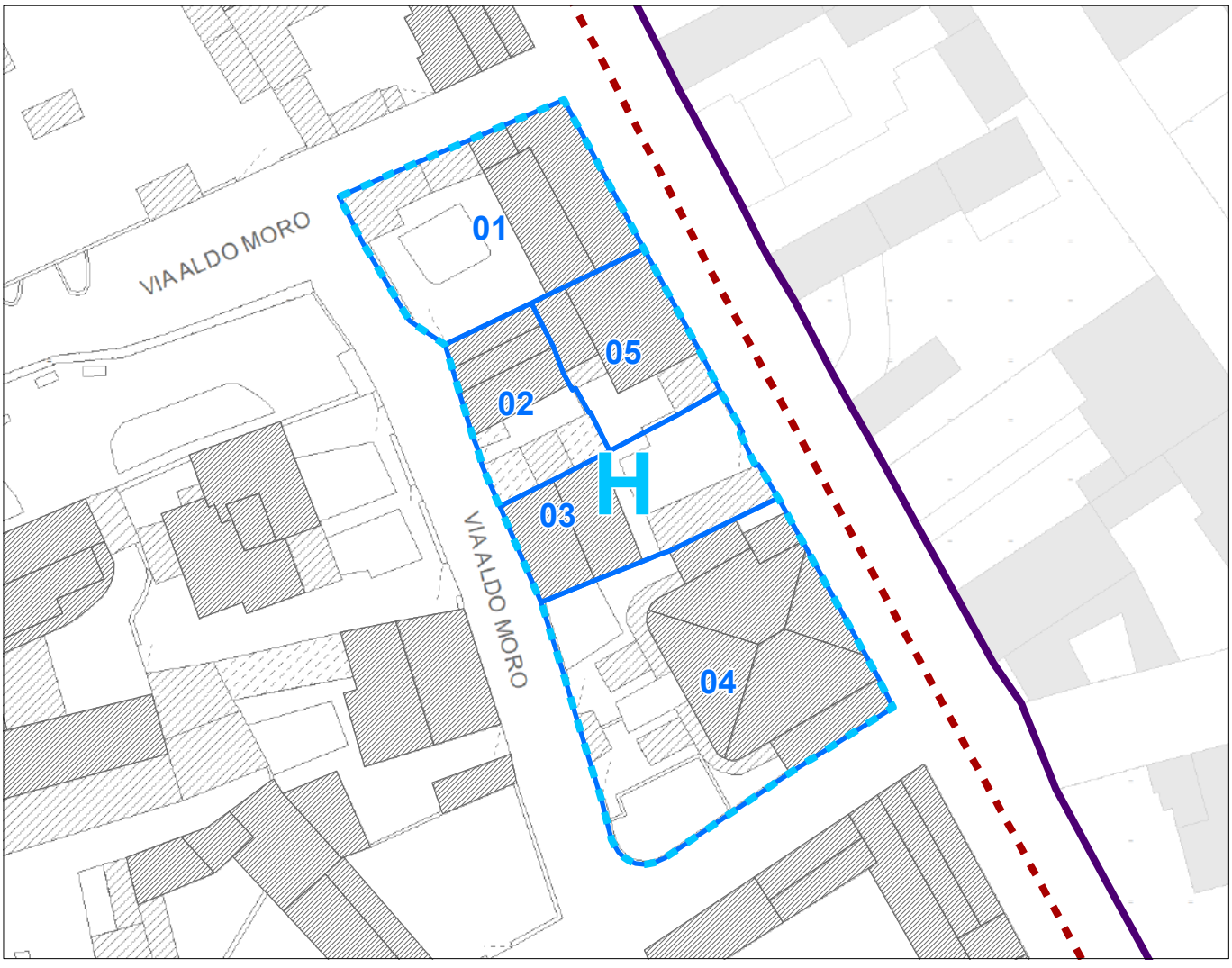
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
1.533

SUPERFICIE COPERTA (mq)
1.635

VOLUME (mc)
5.284





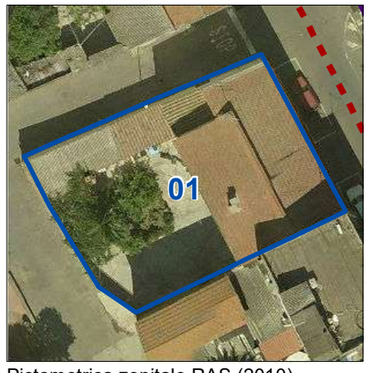
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



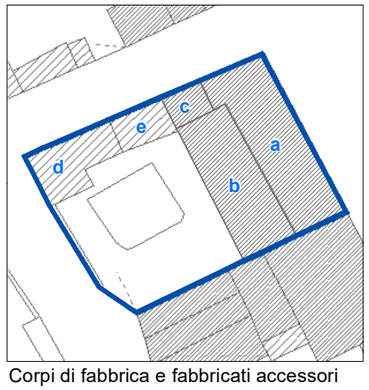
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. H.01

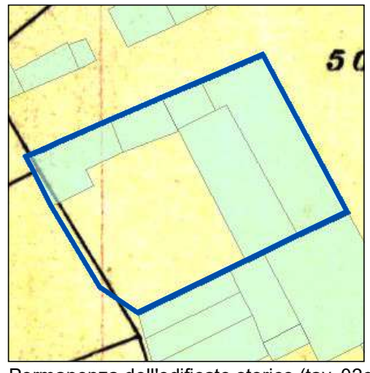
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

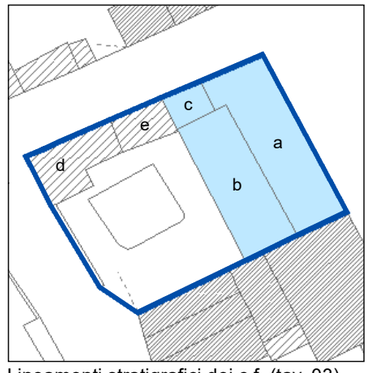


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

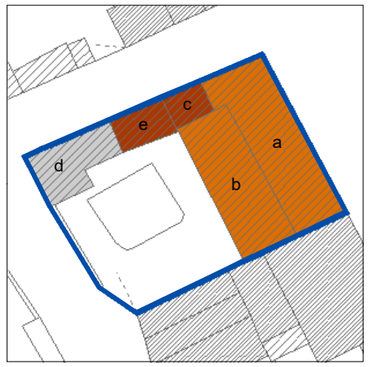
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

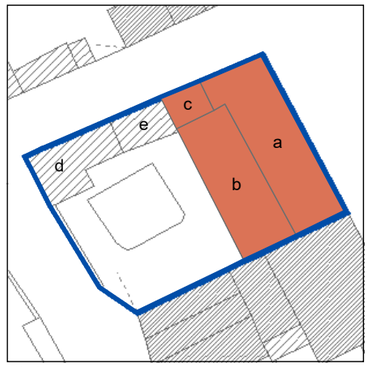
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	H
Unità Edilizia	01
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	348
Superficie libera (%)*	44%
Volume stimato (mc)*	979
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,81

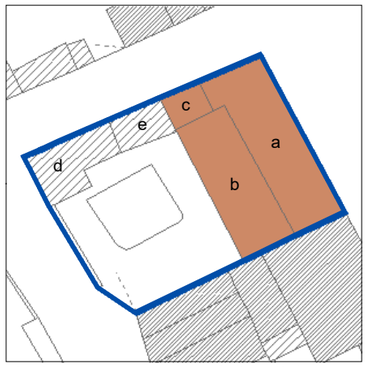
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Copertura a tegole marsigliesi

Fabbricati accessori - copertura
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

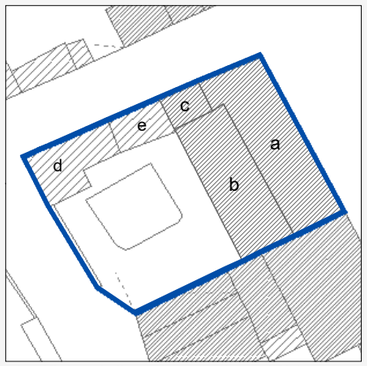
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.H)

Modifiche delle cubature della UE

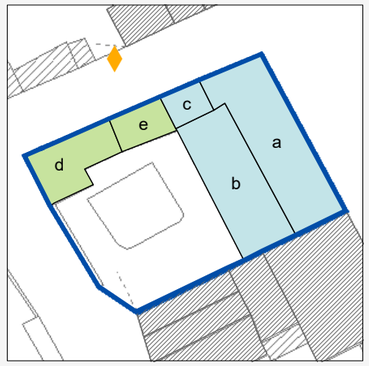
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Porta in alluminio anodizzato del corpo "c" su via Moro, serranda metallica, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Riqualificazione







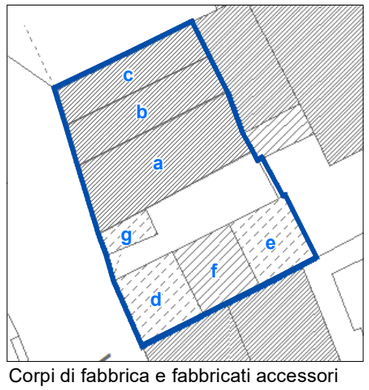


U.E. H.02

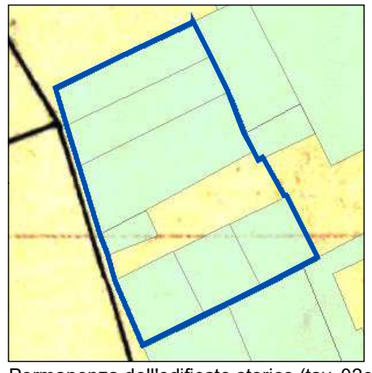
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

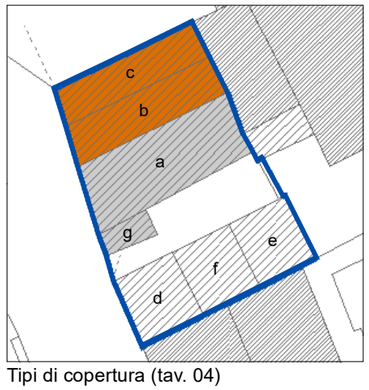
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Comparto	H
Unità Edilizia	02

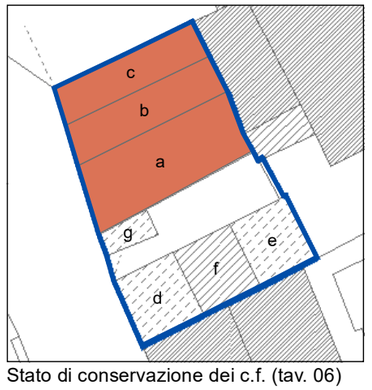
Tipologia Unità Edilizia
A.6
Casa a due piani con loggia e corte anteriori

Superficie UE stimata (mq)*	154
Superficie libera (%)*	17%
Volume stimato (mc)*	410
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,66

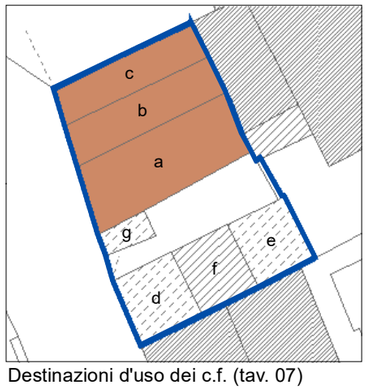
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

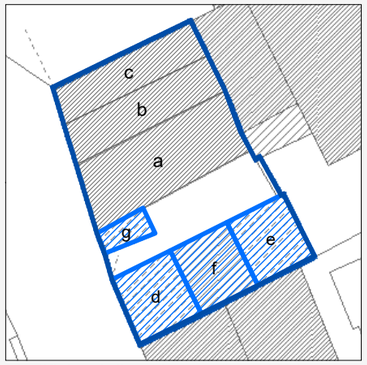
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada, riqualificazione della parte sommitale del corpo di fabbrica "a" e riqualificazione del muro di cinta (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.H)

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione dei fabbricati accessori "d", "e", "f" e "g" e ripristino area cortilizia

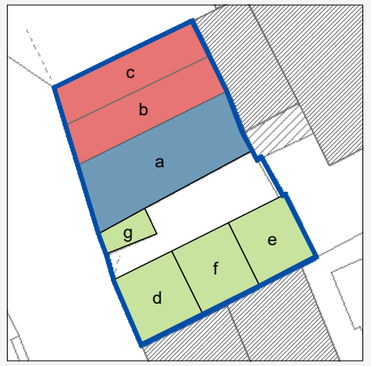
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, tinteggiatura degradata, cancello pedonale con tinteggiatura degradata, corpo "d" e "d" privi di intonaco, finitura e tinteggiatura e con copertura incongrua, vano tecnico privo di sportello, canale di gronda e pluviale incongrui, comignolo incongrui, bucatura di forma incongrua sul corpo "d"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art. 20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



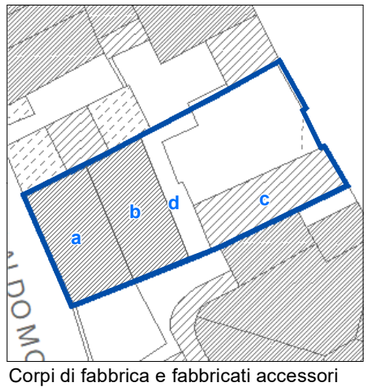


U.E. H.03

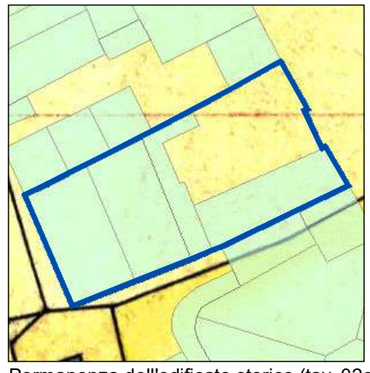
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

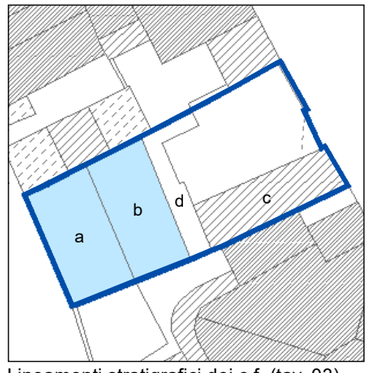


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

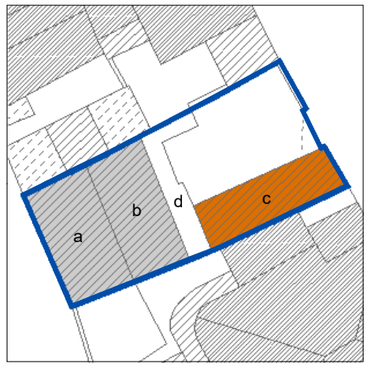
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica

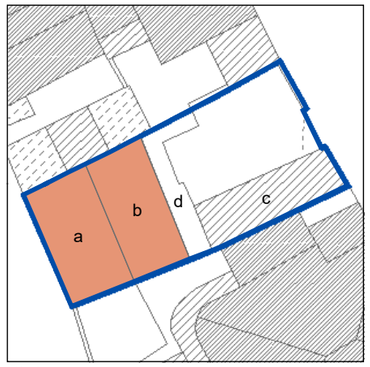
Edificato dopo il 1950

Comparto	H
Unità Edilizia	03
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	239
Superficie libera (%)*	31%
Volume stimato (mc)*	873
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,65

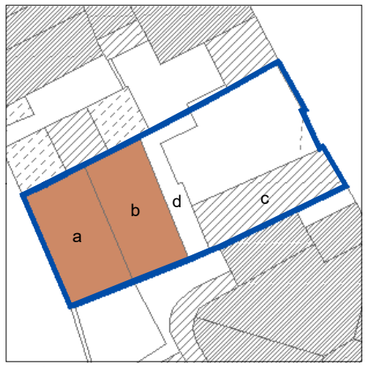
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura

Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

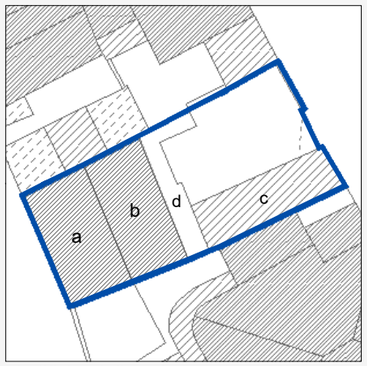
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

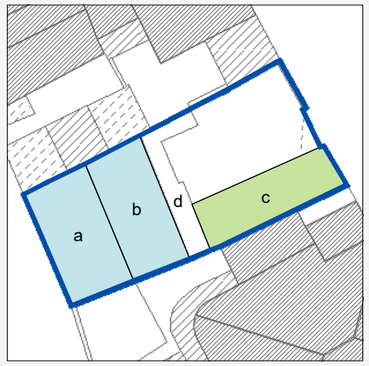
Elementi incongrui

Copertura incongrua dei corpi "a", "b" , "c", cromia della tinteggiatura incongrua, bucature non allineate, comignolo incongruo, cancello di accesso carrabile sulla via progresso civico 45 in materiale incongruo, elementi oscuranti disomogenei tra piano terra e piano superiore, disallineamento delle bucature



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



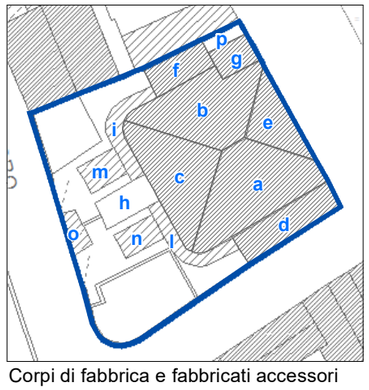


U.E. H.04

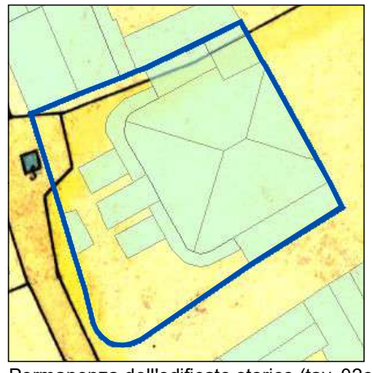
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

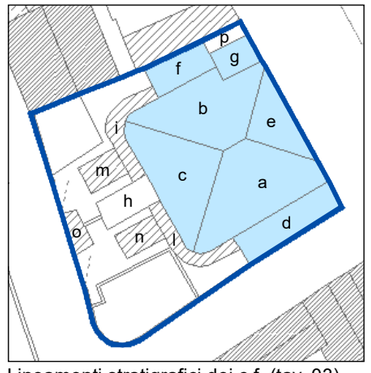


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

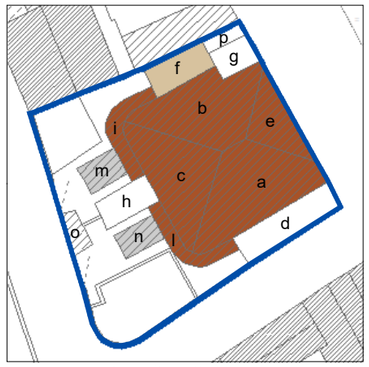
Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
- Corpi di fabbrica
- Tettoia
- Scala/rampa

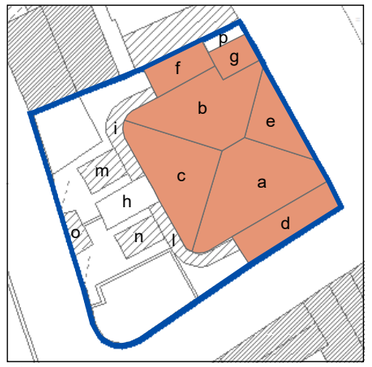
Datazione dei corpi di fabbrica
- Edificato dopo il 1950

Comparto	H
Unità Edilizia	04
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	619
Superficie libera (%)*	33%
Volume stimato (mc)*	2.374
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,84

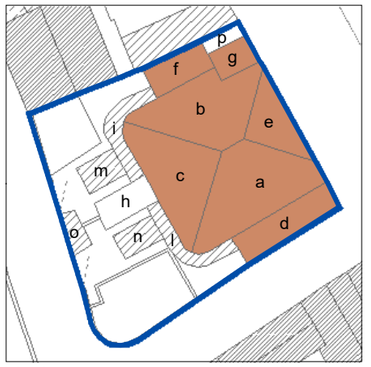
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
- Copertura tegole tipo coppo o portoghese
- Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
- Copertura tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
- Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
- RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

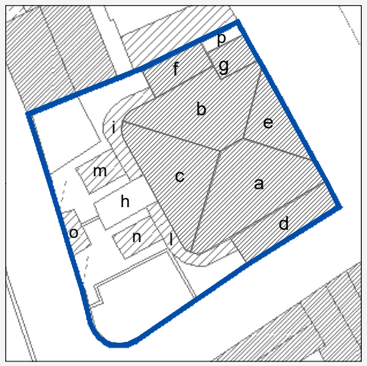
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice) Tapparelle avvolgibili in materiale plastico, elementi oscuranti disomogenei tra piano terra e piano superiore, tinteggiatura muraria assente o degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





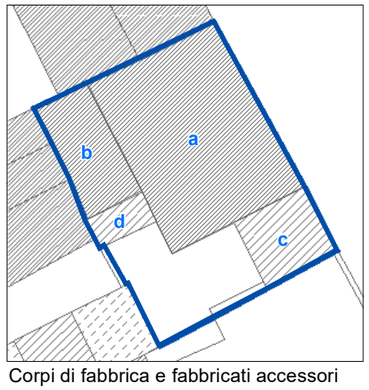


U.E. H.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

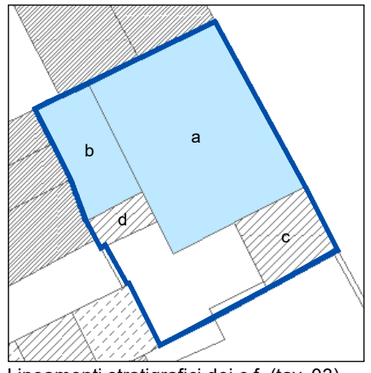


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

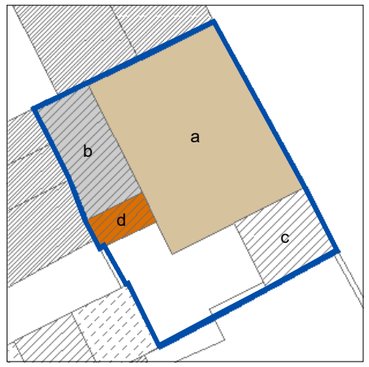
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

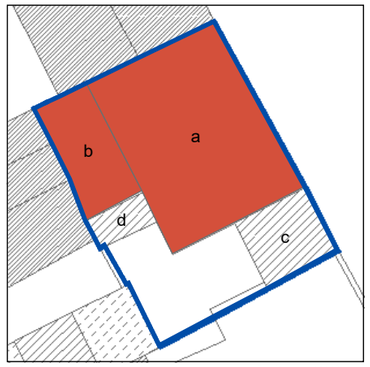
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	H
Unità Edilizia	05
Tipologia Unità Edilizia	
MR	
Moderna - Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	173
Superficie libera (%)*	21%
Volume stimato (mc)*	947
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5,47

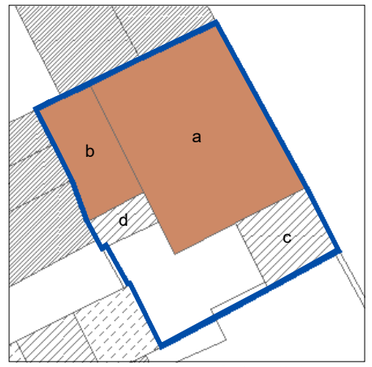
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

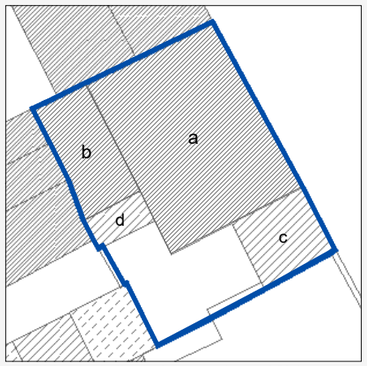
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture del secondo piano del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili)

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Ultimo piano con intonaco, finitura e tinteggiatura murarie assenti, tapparelle avvolgibili in materiali diversi e disomogenei, bucature non allineate nei diversi piani, ringhiere disomogenee, pluviali incongrui e disomogenei cavi volanti e tubo di scarico esterno, porta in alluminio anodizzato (civico 43a) e cancello metallico (civico 43) privo di tinteggiatura sulla via Progresso



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

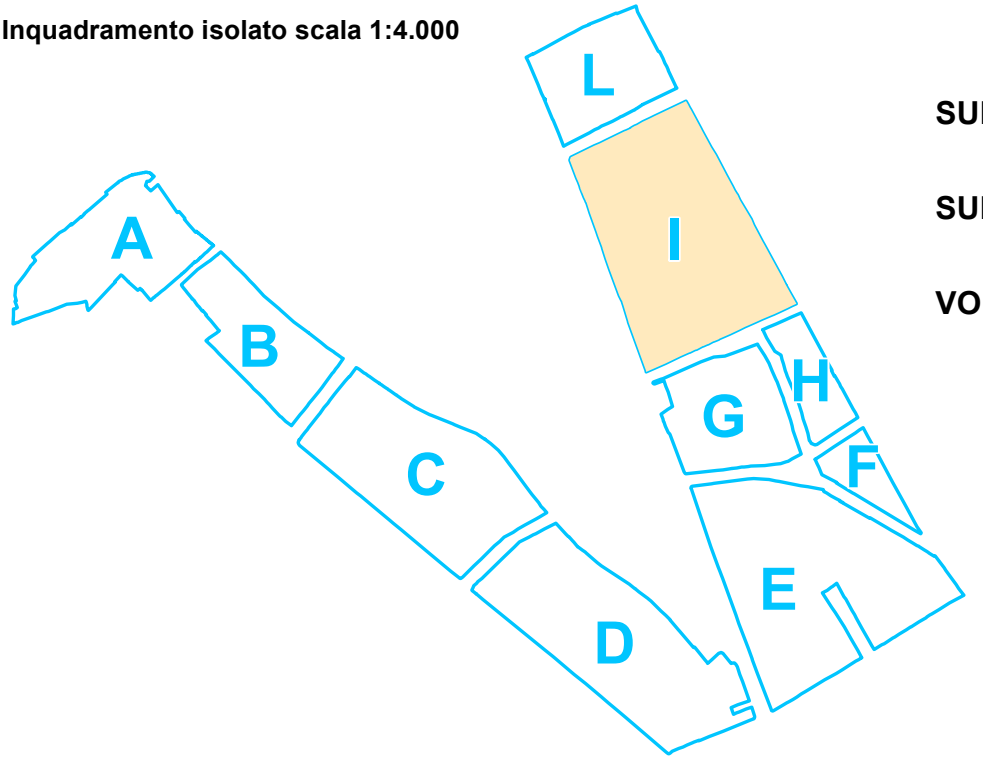
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





COMPARTO I

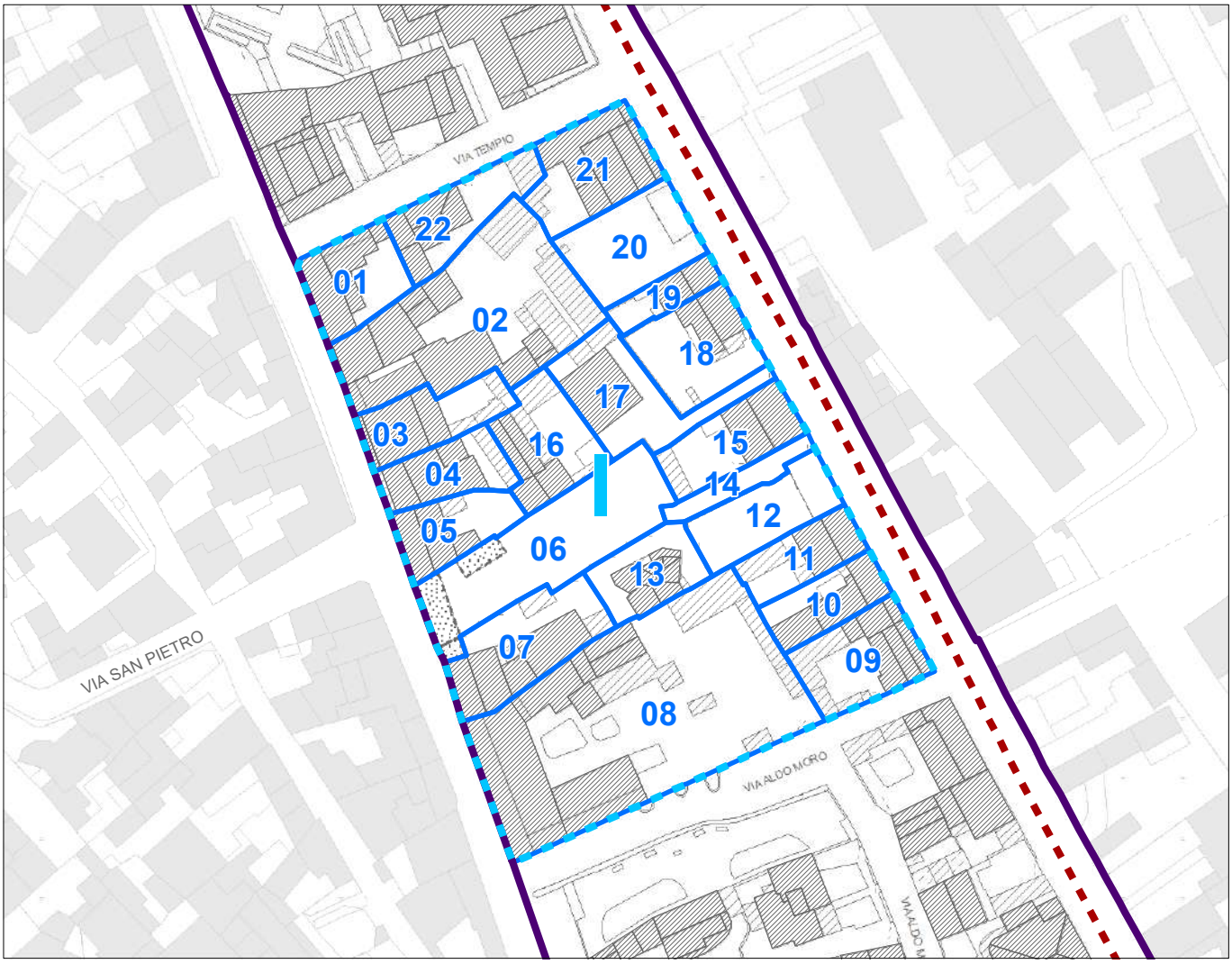
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
9.392

SUPERFICIE COPERTA (mq)
4.883

VOLUME (mc)
22.326



Centro di antica e prima formazione | Area di piano | Comparto | Unità edilizia



Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

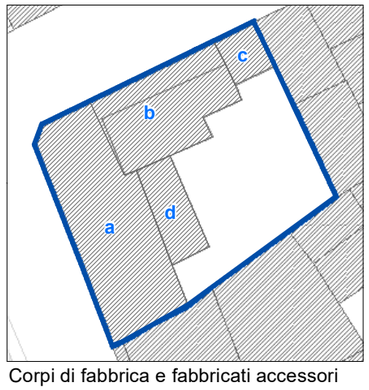


Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

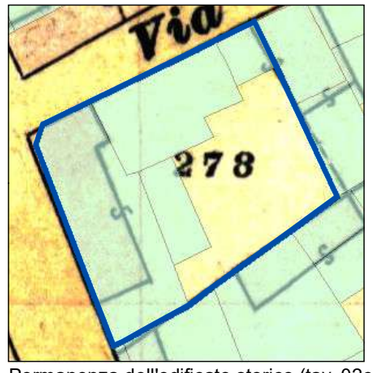
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



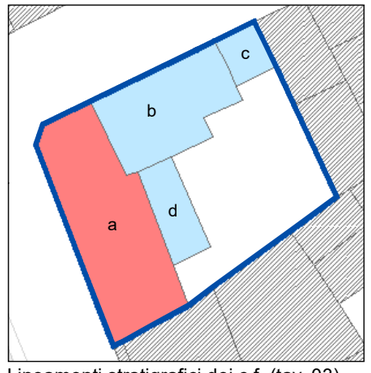
Pictometrica zenitale RAS (2010)



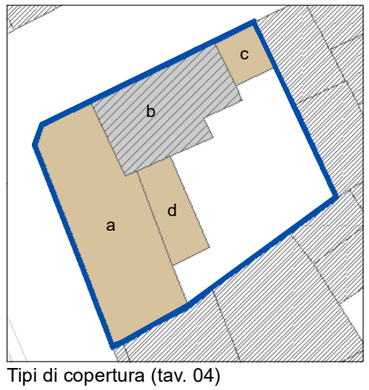
Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



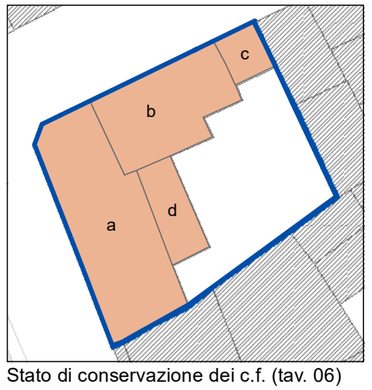
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



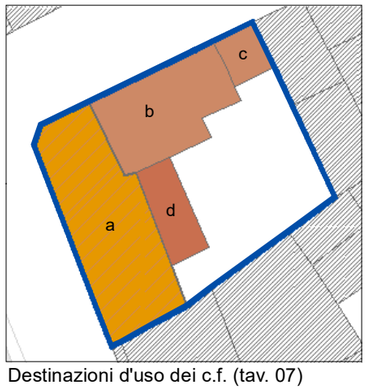
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Comparto	I
Unità Edilizia	01
Tipologia Unità Edilizia	UC Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	297
Superficie libera (%)*	37%
Volume stimato (mc)*	1.384
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,66

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
<Null>
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

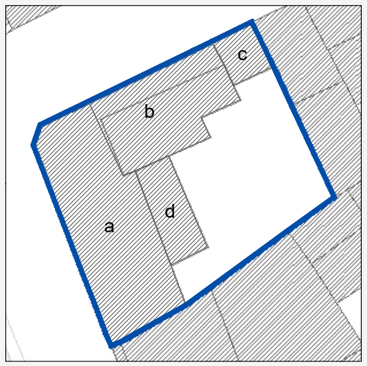
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

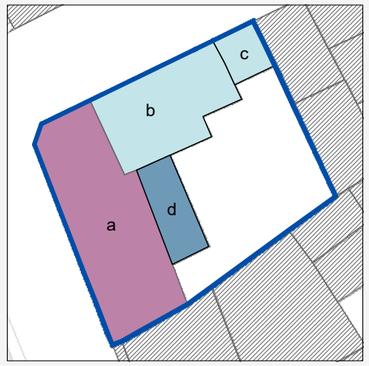
Elementi incongrui

(Edificio incoerente con le tipologie moderne e tradizionali del centro matrice), cromia della tinteggiatura incongrua, serranda metallica



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.


EDICOLA

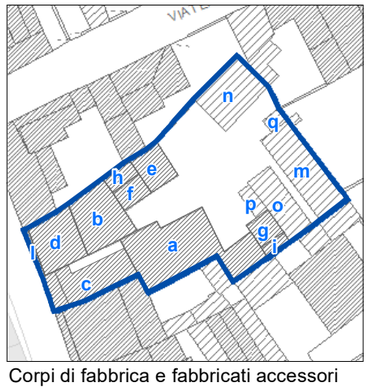


U.E. I.02

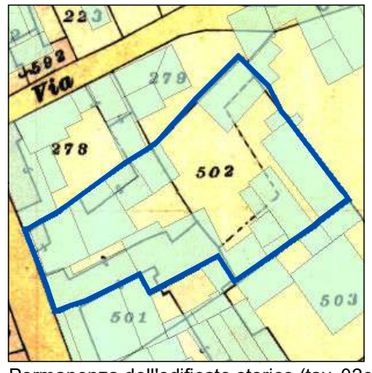
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



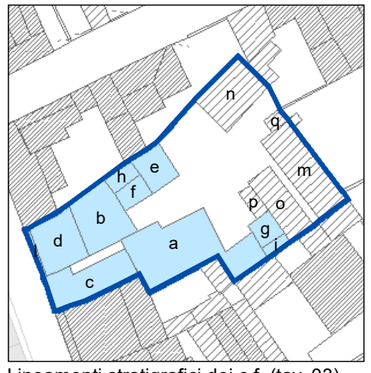
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



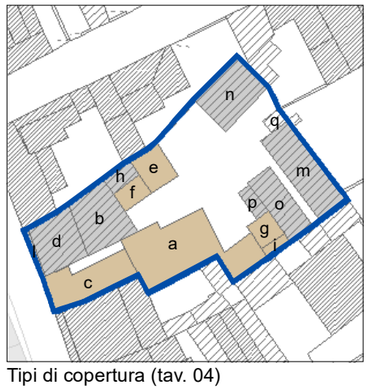
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



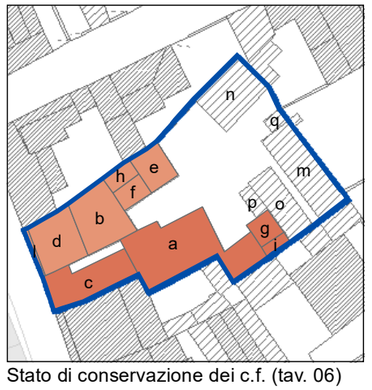
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	I
Unità Edilizia	02
Tipologia Unità Edilizia	UC Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	1.069
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	3.119
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,92

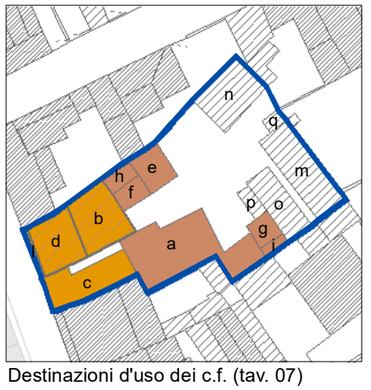
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi strettamente connessi alla residenz
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

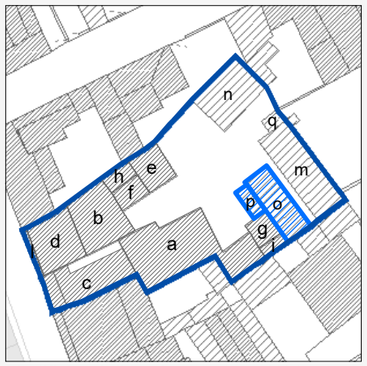
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione dei fabbricati accessori "o" e "p" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

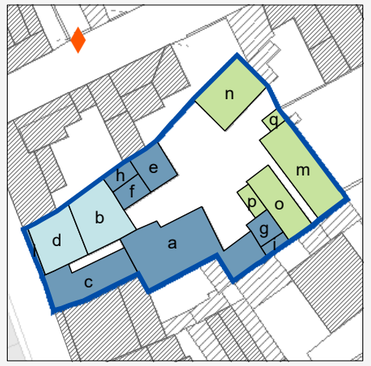
Elementi incongrui
Serranda metallica



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

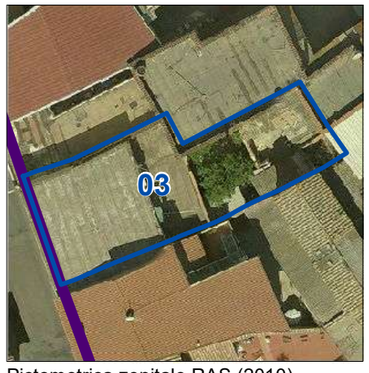
Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Trasformazione

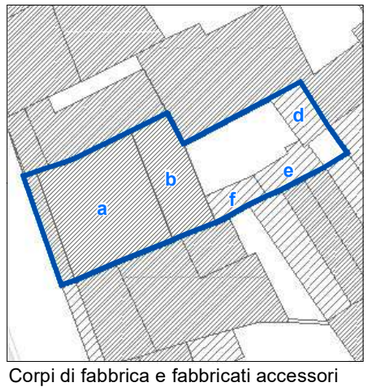


U.E. I.03

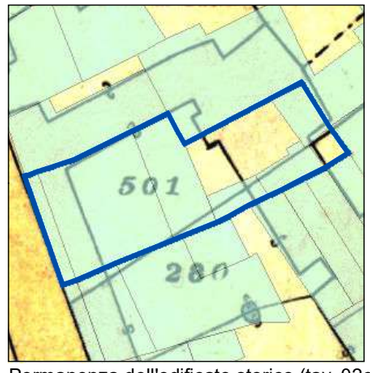
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



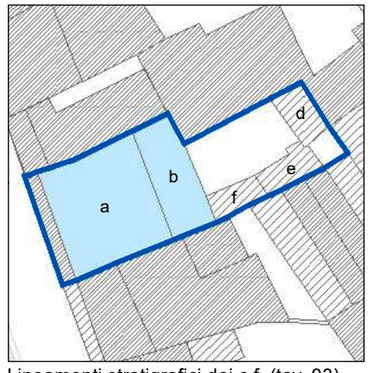
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



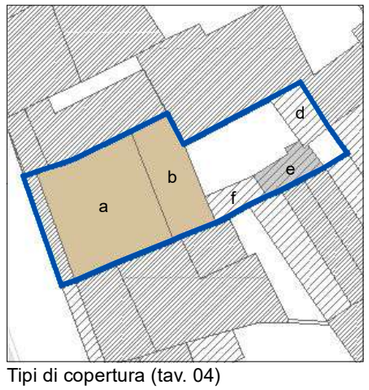
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



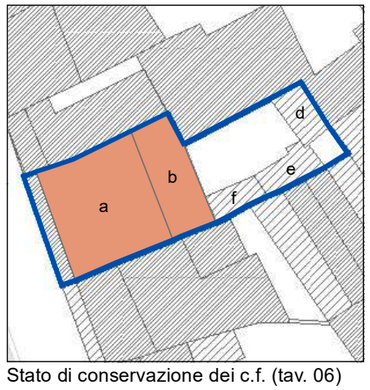
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	I
Unità Edilizia	03
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	283
Superficie libera (%)*	27%
Volume stimato (mc)*	963
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,4

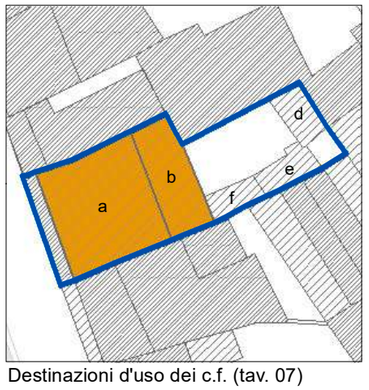
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

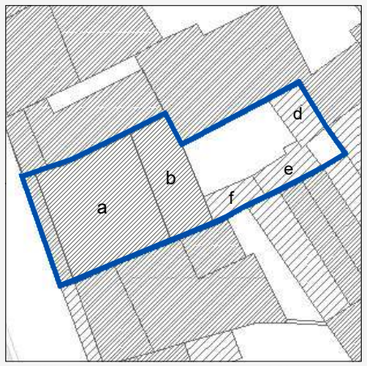
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

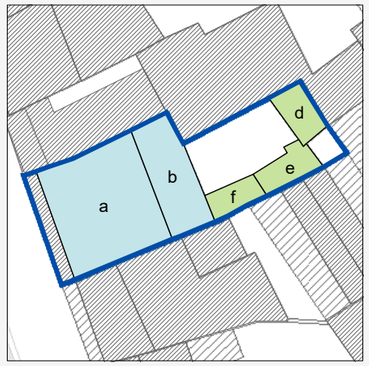
Elementi incongrui

Serrande metalliche, motore e canalette della pompa di calore esterni, porta in alluminio anodizzato, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, tinteggiatura muraria degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

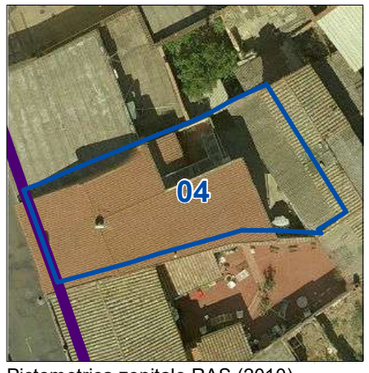
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

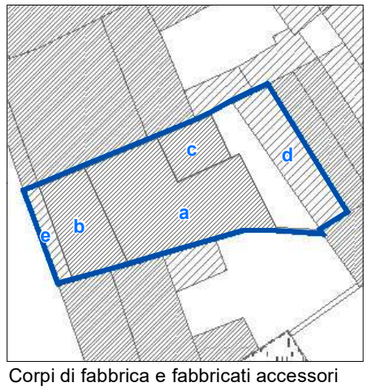




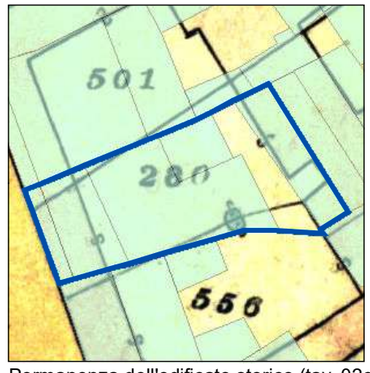
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



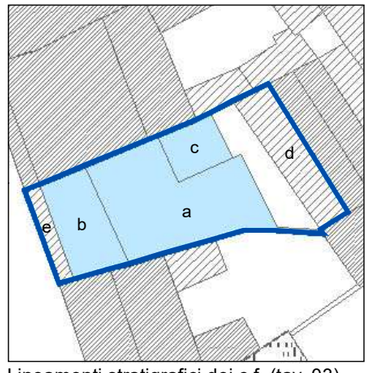
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

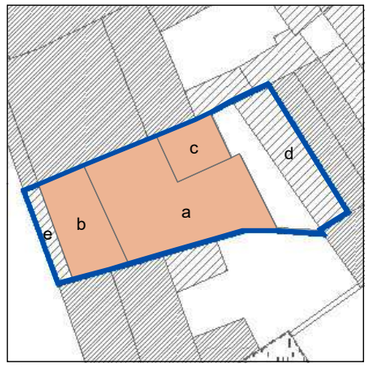
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	I
Unità Edilizia	04
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	250
Superficie libera (%)*	13%
Volume stimato (mc)*	1.169
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,68

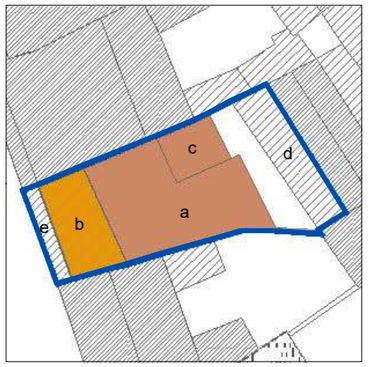
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

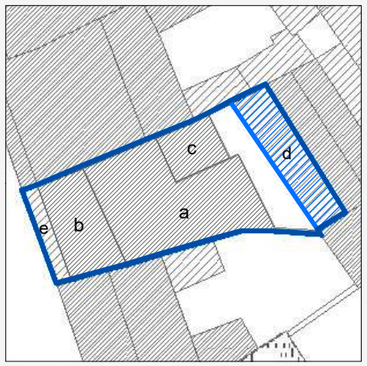
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione del fabbricato accessorio "d" e ripristino area cortilizia

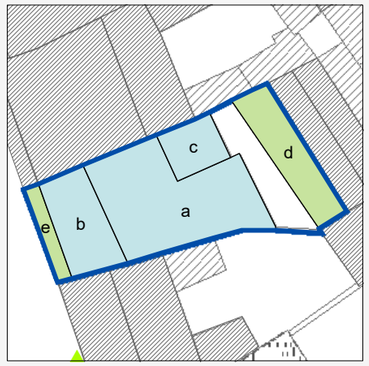
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Motore e canalette della pompa di calore esterni, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, accesso carrabile con cancello metallico con tinteggiatura assente



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione

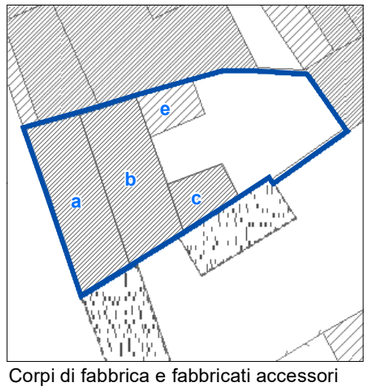


U.E. I.05

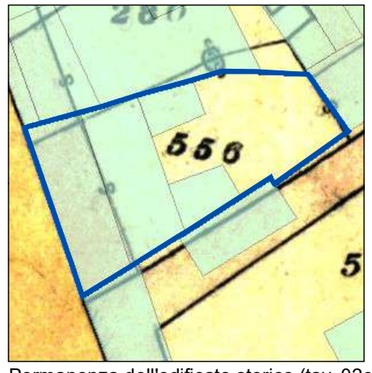
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



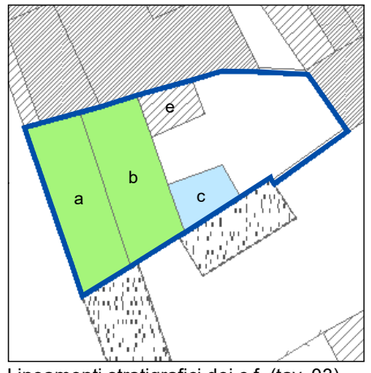
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



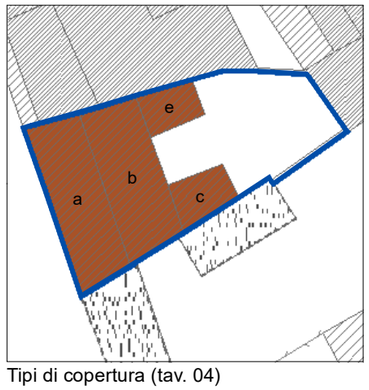
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto I
Unità Edilizia 05

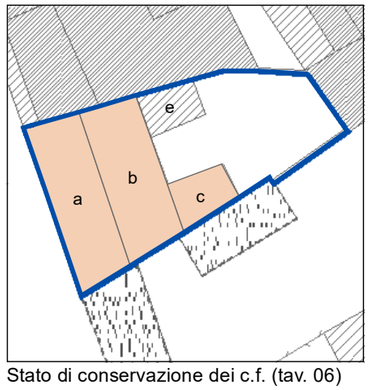
Tipologia Unità Edilizia
A.3
Casa a due piani e corte posteriore ("a palatiu")

Superficie UE stimata (mq)*	252
Superficie libera (%)*	33%
Volume stimato (mc)*	1.051
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,17

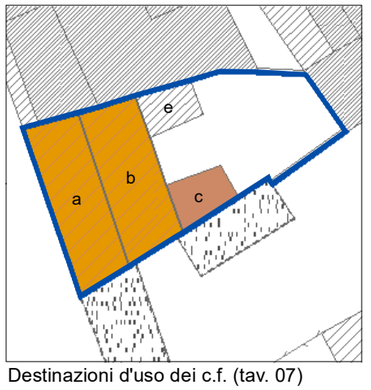
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Eccellente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

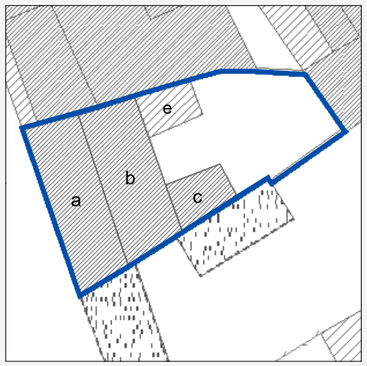
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

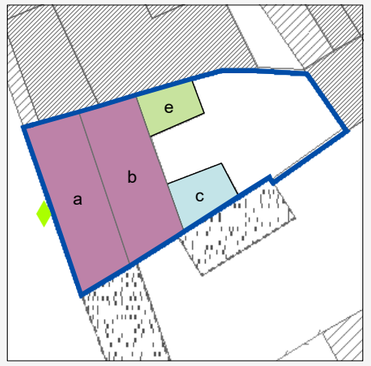
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serrande metalliche



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione

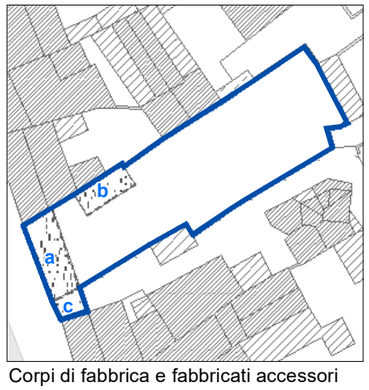


U.E. I.06

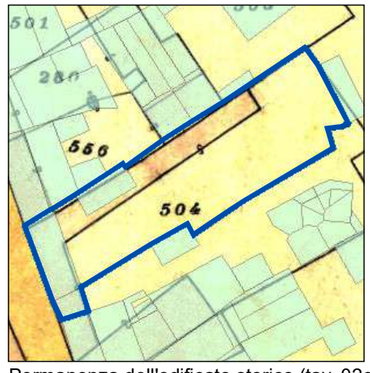
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



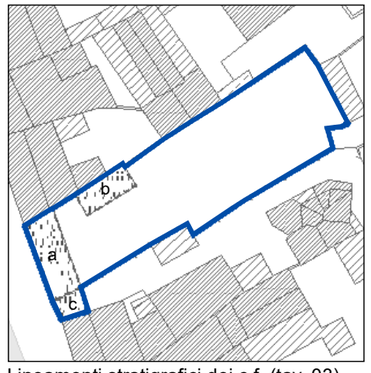
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Rudere

Datazione dei corpi di fabbrica

Tipi di copertura

Fabbricati accessori - copertura

Tetto diruto

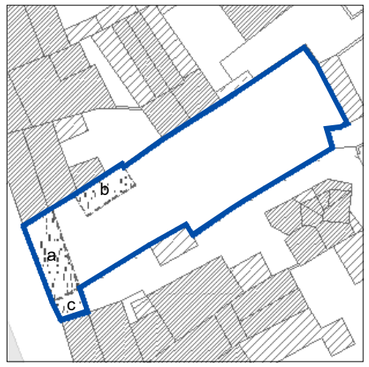
Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Rudere

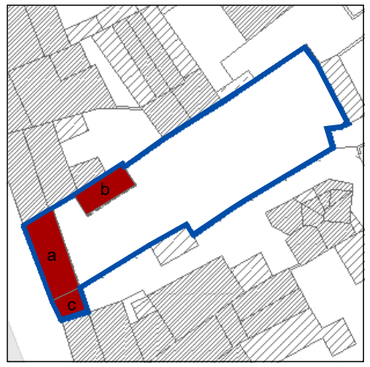
Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

Comparto	I
Unità Edilizia	06
Tipologia Unità Edilizia	
LL	
Lotto libero o con presenza di rudere	
Superficie UE stimata (mq)*	727
Superficie libera (%)*	85%
Volume stimato (mc)*	0
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0

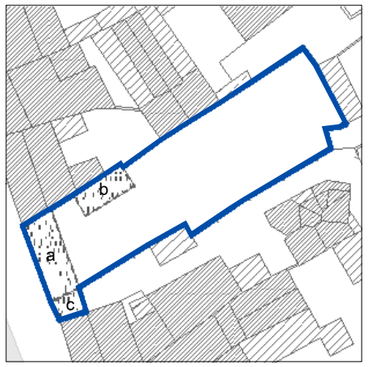
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici

Ricostruzione rudere e costruzione volume storico, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.I

Modifiche delle cubature della UE

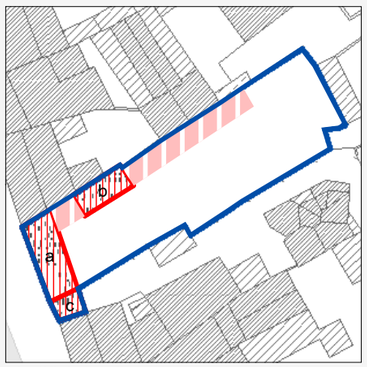
Ricostruzione rudere a due livelli, corpi di fabbrica "a", "b" e "c", ricostruzione volume storico a due livelli, riferimenti pictometriche a 45° del geoportale della Regione Sardegna e Cessato Catasto, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature"

Elementi da preservare

Partizione delle bucature del prospetto, tipologia e materiale degli infissi, portale ligneo con arco

Elementi incongrui

Corpo "a" storico tradizionale in forte degrado strutturale

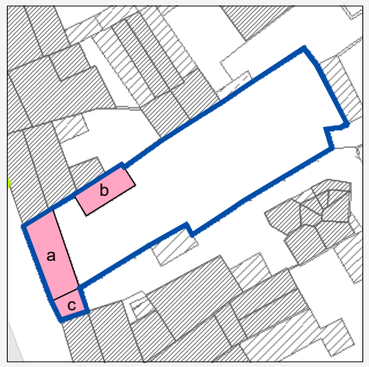


Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Ricostruzione volume storico

Ricostruzione rudere



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

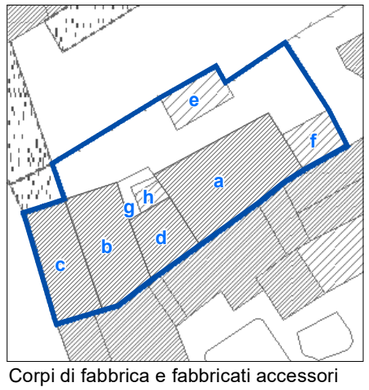
Conservazione



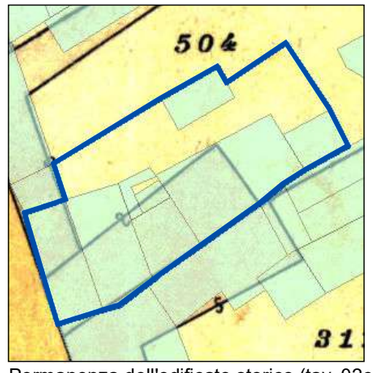
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



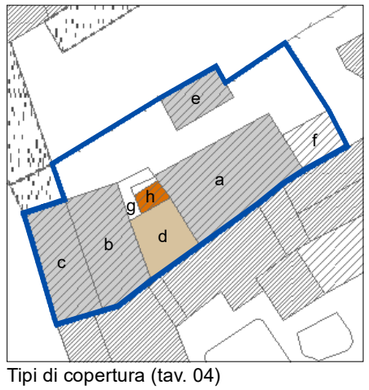
Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



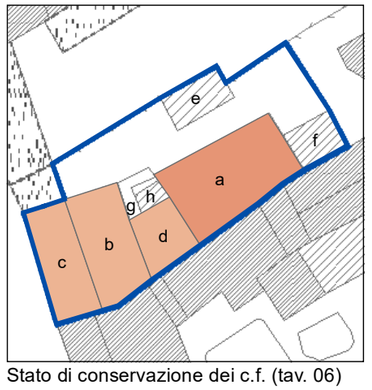
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



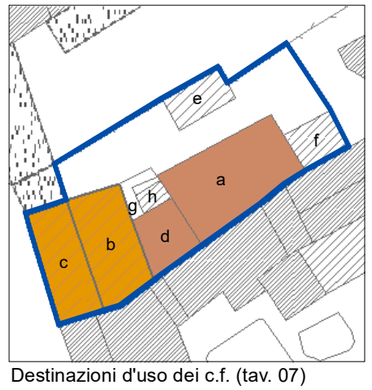
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Corpi di fabbrica
Tettoia
Garage, box auto
Scala/rampa

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica

Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura

Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Buono
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni
RES_01/RES_03

Comparto	I
Unità Edilizia	07
Tipologia Unità Edilizia	UC Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)*	439
Superficie libera (%)*	32%
Volume stimato (mc)*	1.184
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,7

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

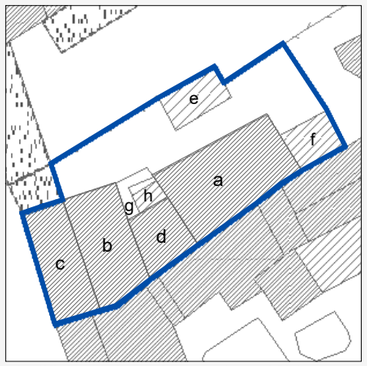
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del piano terra del corpo di fabbrica "c" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.I)

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

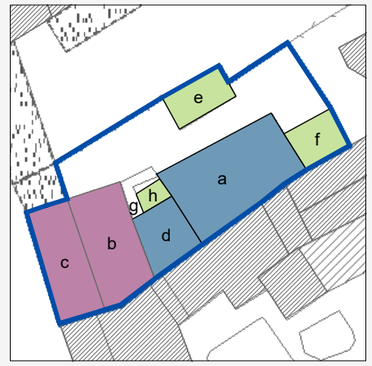
Elementi incongrui

Serrande metalliche, cavi volanti, porta incongrua



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

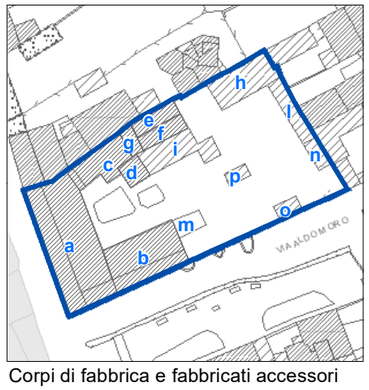


U.E. I.08

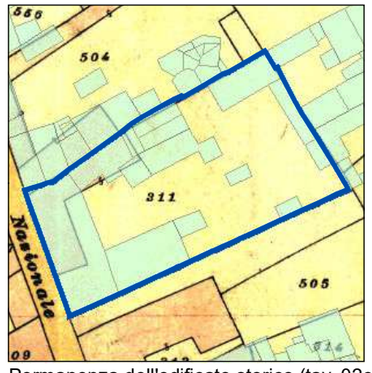
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



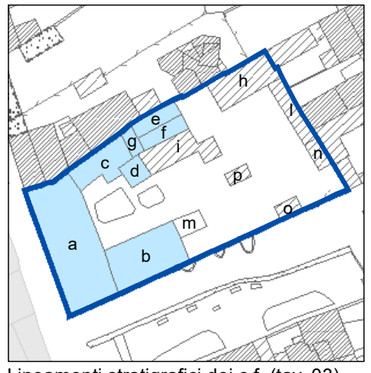
Pictometrica zenitale RAS (2010)



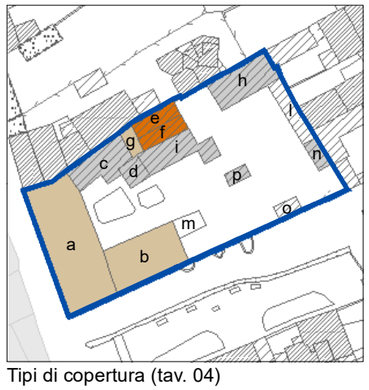
Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



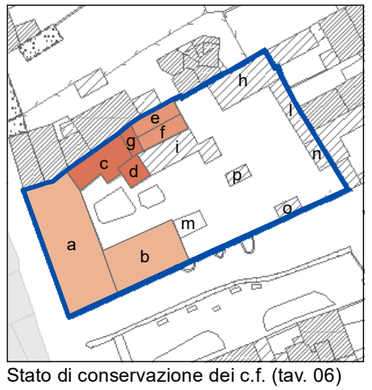
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



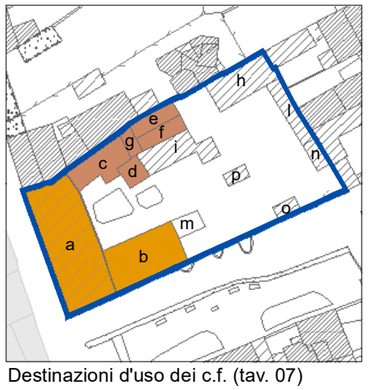
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Comparto	I
Unità Edilizia	08
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	1.905
Superficie libera (%)*	50%
Volume stimato (mc)*	3.590
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,89

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono
Discreto
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi strettamente connessi alla residenz
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

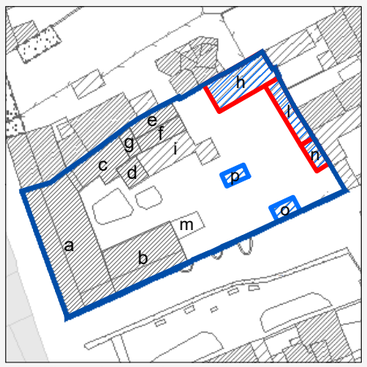
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione per la realizzazione di un corpo di fabbrica residenziale su via Aldo Moro; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tipologia edilizia di riferimento A.08 o A.09 o A.10 (Abaco tipologico), con contestuale riqualificazione del muro di cinta e dell'ingresso carrabile

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione dei corpi di fabbrica "p" e "o" e ripristino area cortilizia;
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei fabbricati accessori "h", "l" e "n"

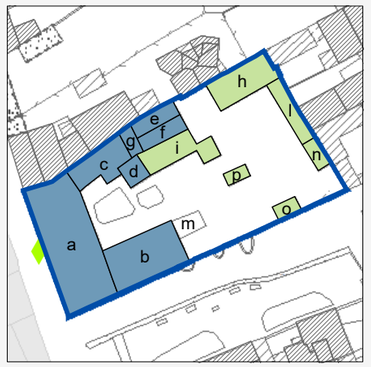
Elementi da preservare
Portale tradizionale

Elementi incongrui
Serrande metalliche, finitura e tinteggiatura del muro di cinta assente, coperture incongrue dei corpi "c", "d", "h", "i", "n", tinteggiatura assente del cancello dell'accesso carrabile



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione
Demolizione con ricostruzione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione





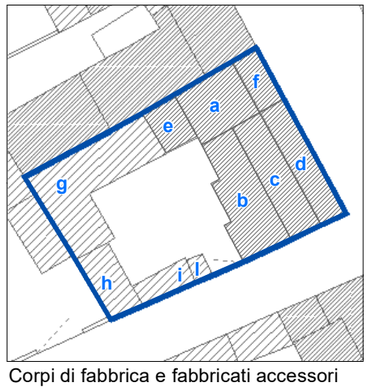



GUERRE

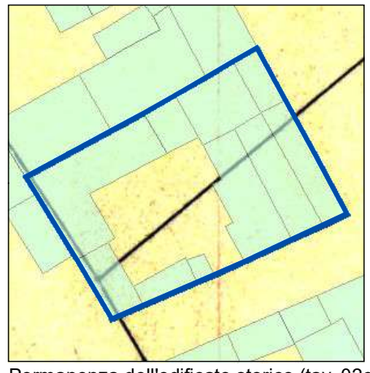
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



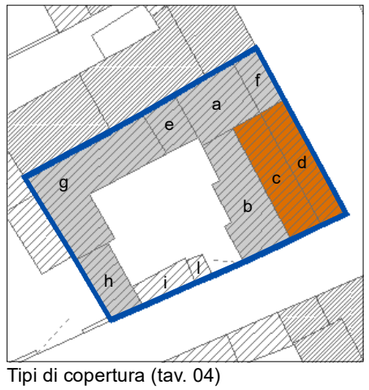
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto I
Unità Edilizia 09

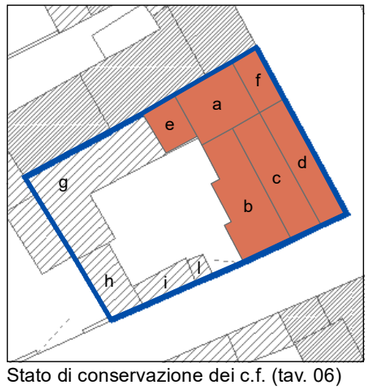
Tipologia Unità Edilizia
A.7
Casa a un piano e corte anteriore

Superficie UE stimata (mq)*	357
Superficie libera (%)*	28%
Volume stimato (mc)*	437
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,22

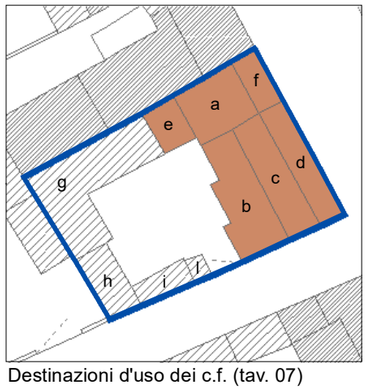
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato tra il 1900 e il 1950
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

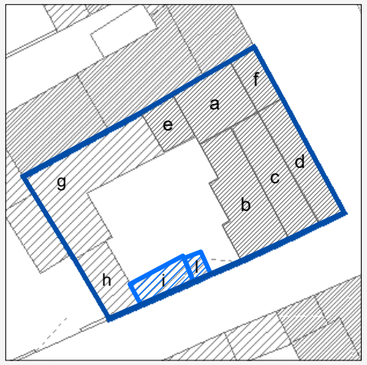
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.I

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione dei fabbricati accessori "i" e "l" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare
Portale ligneo

Elementi incongrui
Intonaco, finitura, coronamento e tinteggiatura del muro di cinta degradati, coperture incongrue dei corpi "a", "b", "e", "f", "g", "h", "i", "l"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione
Riqualificazione



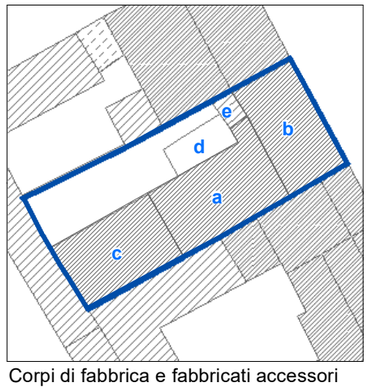




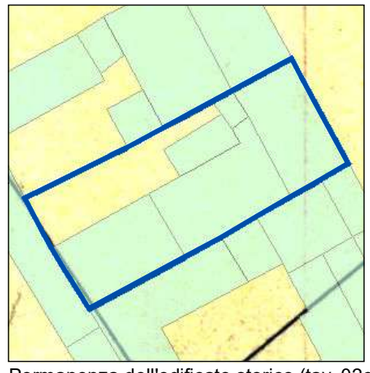
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

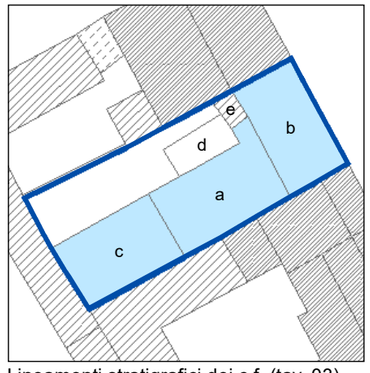


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

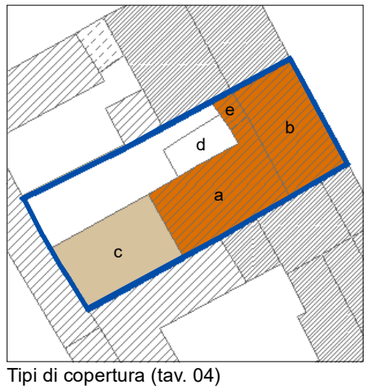

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



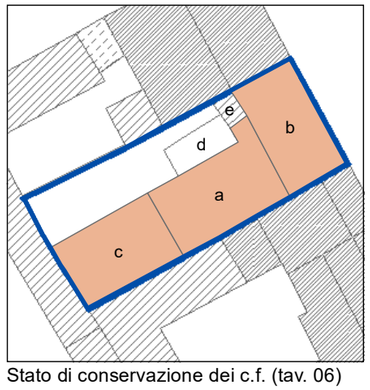
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	I
Unità Edilizia	10
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	228
Superficie libera (%)*	24%
Volume stimato (mc)*	1.143
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5,01

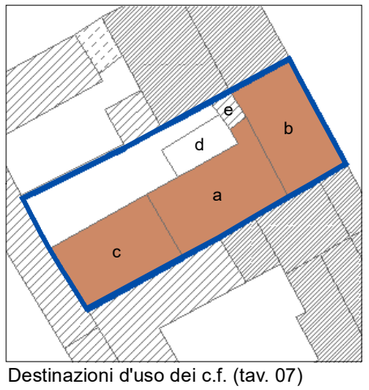
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a tegole marsigliesi
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a tegole marsigliesi

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

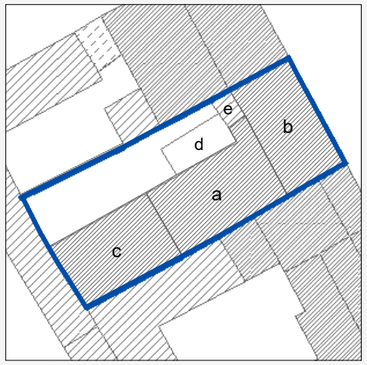
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

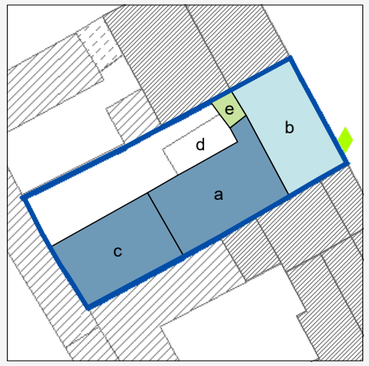
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tapparelle avvolgibili in materiale plastico al primo piano



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Conservazione

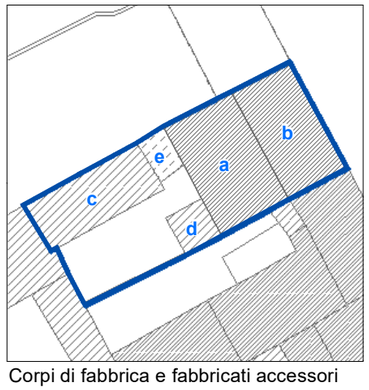




ANALISI DELLO STATO ATTUALE

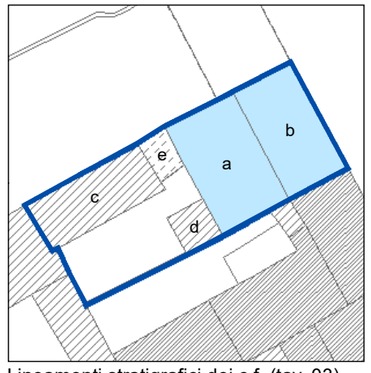


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

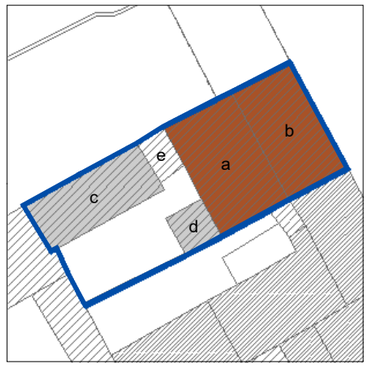
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

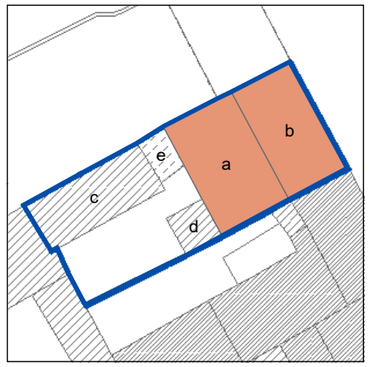
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	I
Unità Edilizia	11
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	231
Superficie libera (%)*	24%
Volume stimato (mc)*	1.055
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	4,57

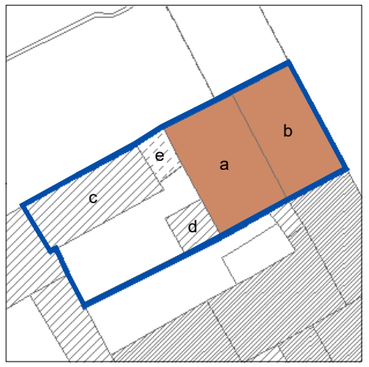
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

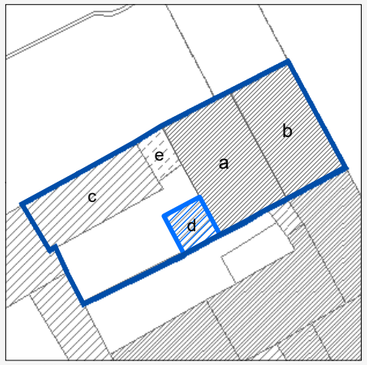
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione del fabbricato accessorio "d" e ripristino area cortilizia

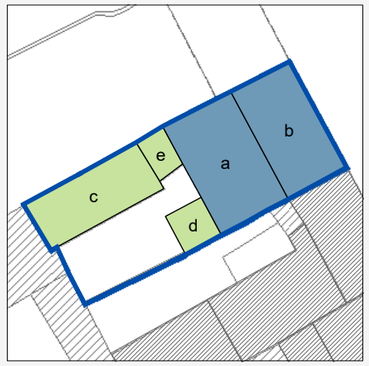
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serranda metallica, porta incongrua in materiale plastico, disallineamento delle bucature sul prospetto, tinteggiatura della parete confinante con la UE I.12 assente



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



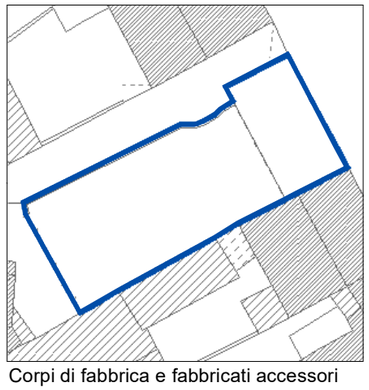


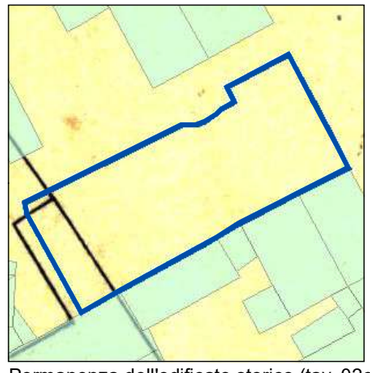
U.E. I.12

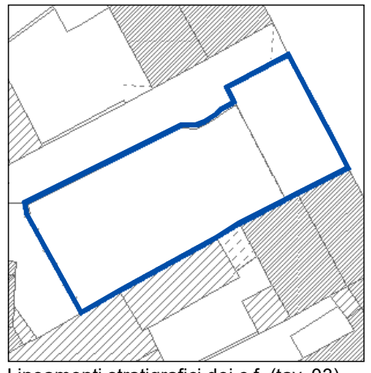
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)


Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)


Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Datazione dei corpi di fabbrica

Tipi di copertura

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

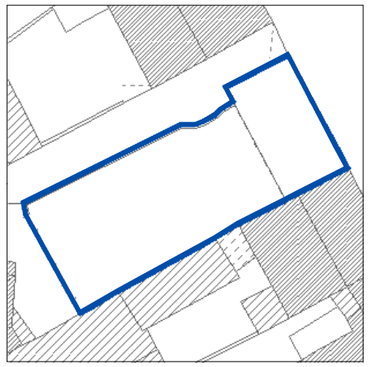
Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

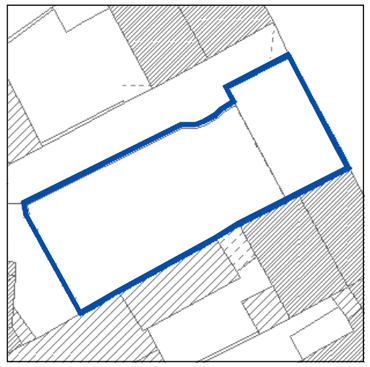
Comparto	I
Unità Edilizia	12

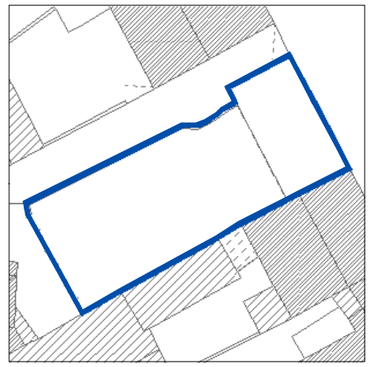
Tipologia Unità Edilizia
LL
Lotto libero o con presenza di rudere

Superficie UE stimata (mq)*	313
Superficie libera (%)*	100%
Volume stimato (mc)*	0
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*


Tipi di copertura (tav. 04)


Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)


Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

INDICAZIONI DI PROGETTO

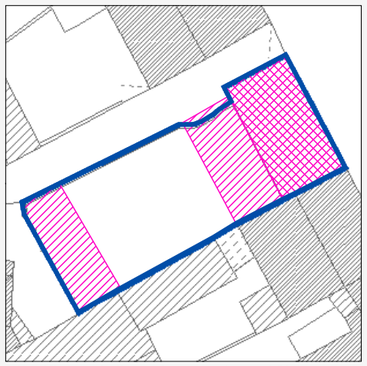
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.I

Modifiche delle cubature della UE
Costruzione di nuovi volumi a un livello e a due livelli su fronte strada, areali indicativi di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature" con o senza loggiato retrostante e con o senza fabbricati accessori sul fondo della corte, tipologie edilizie di riferimento A.3 o A.4 o A.11 o A.12 (Abaco delle tipologie edilizie). I sedimi rappresentati non sono vincolanti, dovranno essere revisionati a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

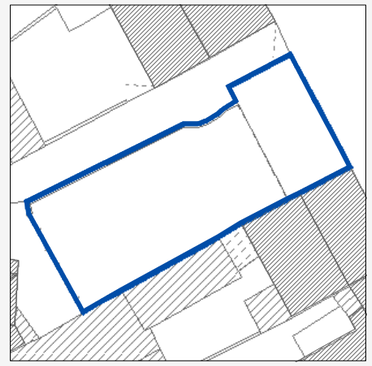
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tinteggiatura del muro di cinta assente, porta metallica degradata


Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Nuovo volume 1 livello
Nuovo volume 2 livelli


Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

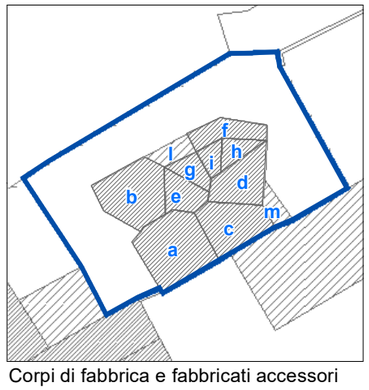
Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori



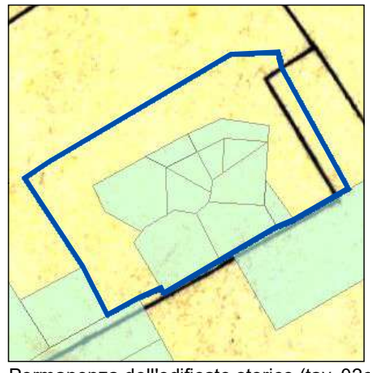
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

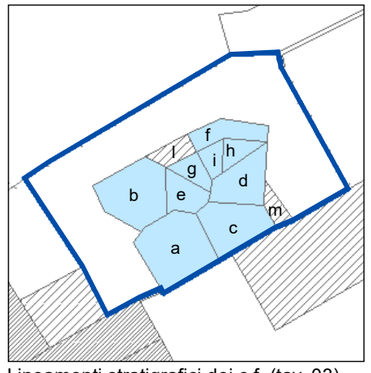


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

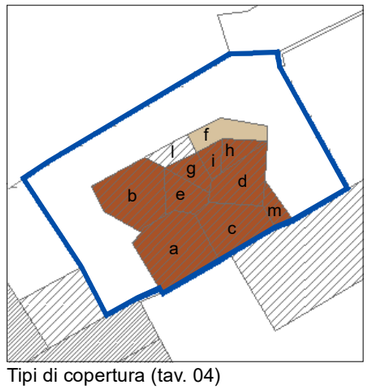

Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



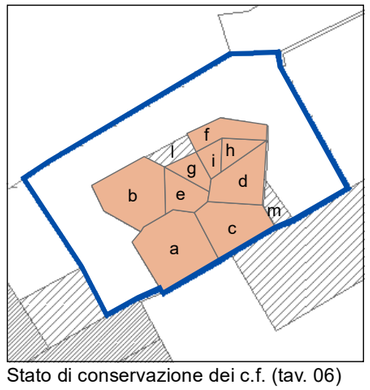
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	I
Unità Edilizia	13
Tipologia Unità Edilizia	
MR	
Moderna - Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	261
Superficie libera (%)*	58%
Volume stimato (mc)*	539
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,07

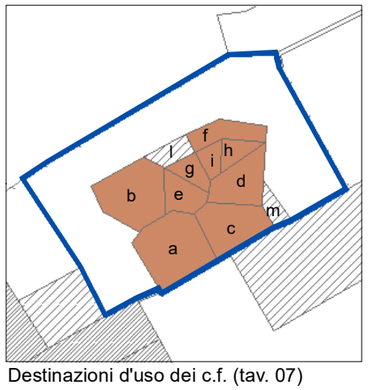
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

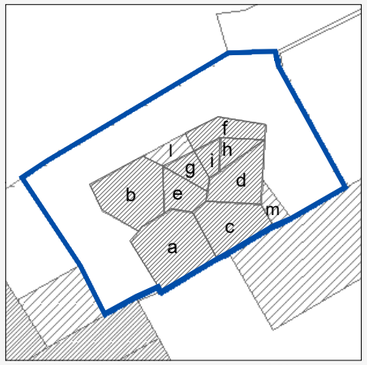
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

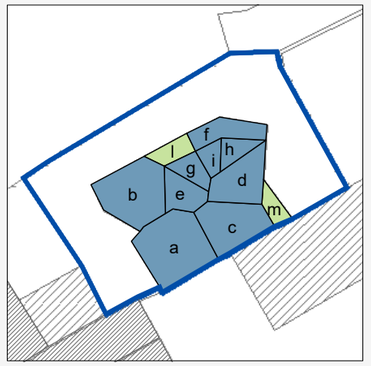
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

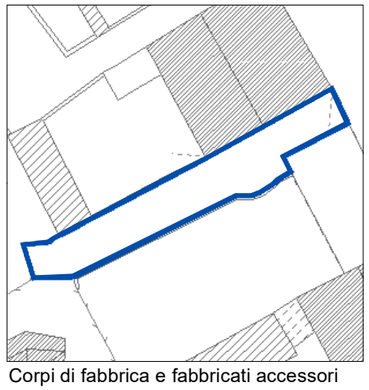


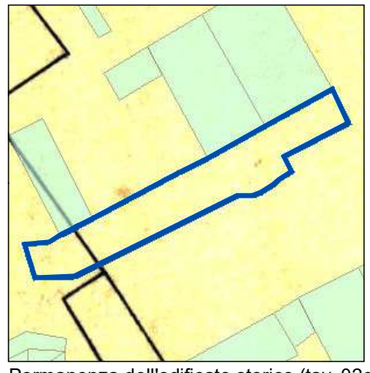
U.E. I.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE



Pictometrica zenitale RAS (2010)


Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)


Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

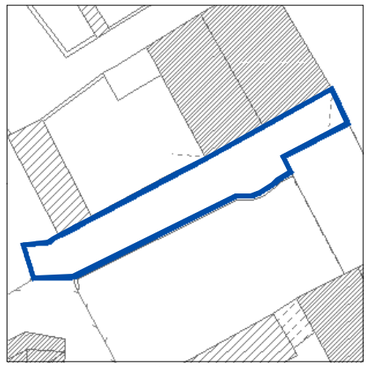
Datazione dei corpi di fabbrica

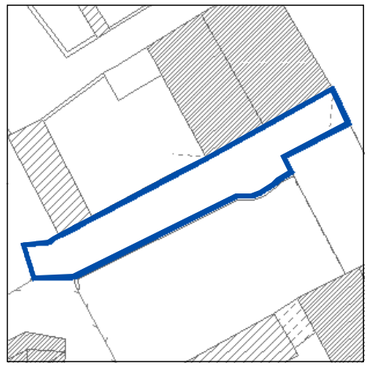
Comparto	I
Unità Edilizia	14

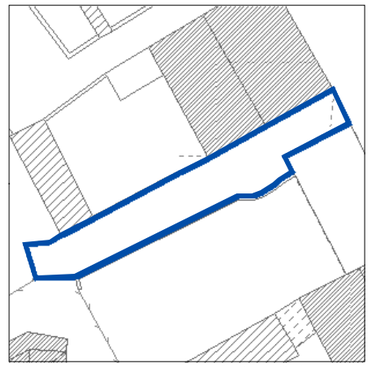
Tipologia Unità Edilizia
LL
Lotto libero o con presenza di rudere

Superficie UE stimata (mq)*	123
Superficie libera (%)*	100%
Volume stimato (mc)*	0
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0

**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*


Tipi di copertura (tav. 04)


Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)


Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

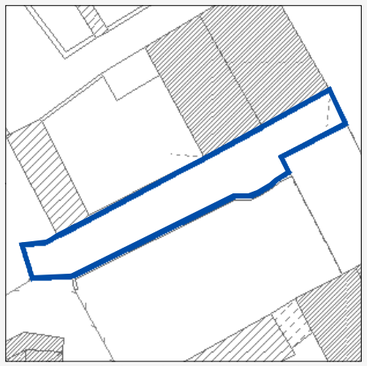
Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
L'Unità Edilizia si configura come vialetto di accesso per le Unità confinanti, per tale motivo non è possibile la realizzazione di volumi al suo interno

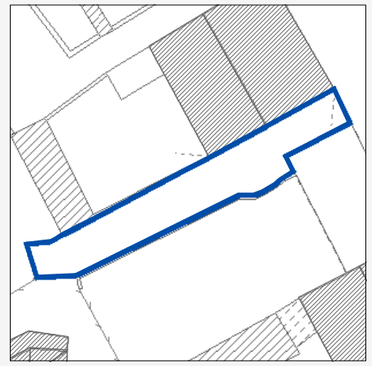
Modifiche delle cubature della UE


Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Elementi da preservare

Elementi incongrui


Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

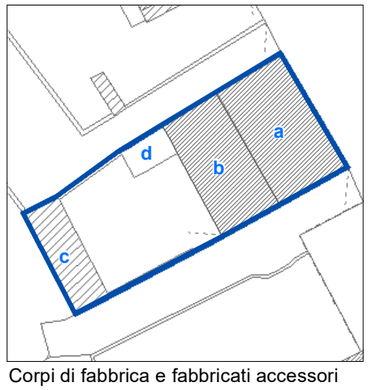


U.E. I.15

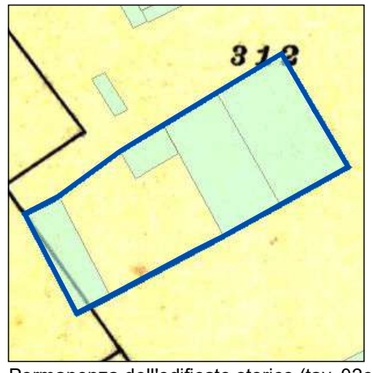
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



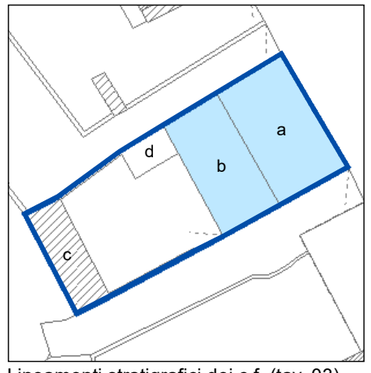
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



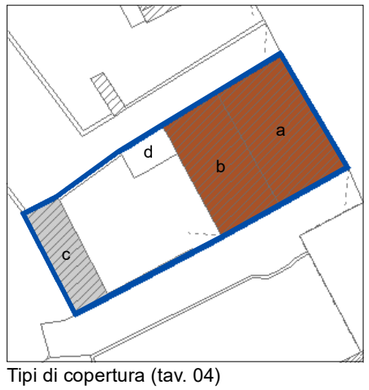
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



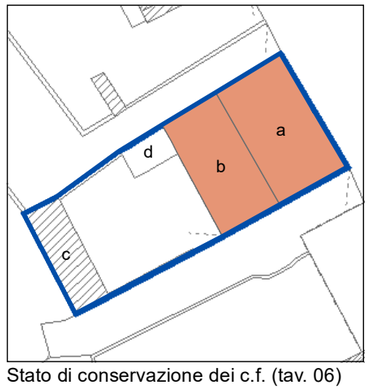
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	I
Unità Edilizia	15
Tipologia Unità Edilizia	
MR	
Moderna - Recente	
Superficie UE stimata (mq)*	305
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	1.000
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,28

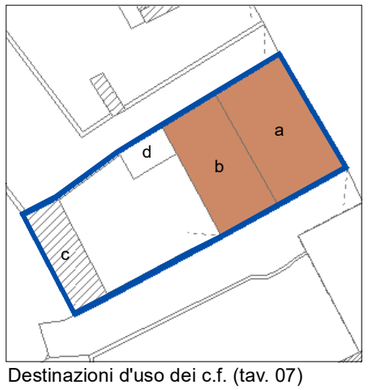
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Datazione dei corpi di fabbrica

Edificato dopo il 1950

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

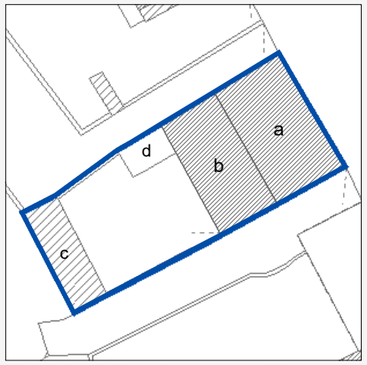
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

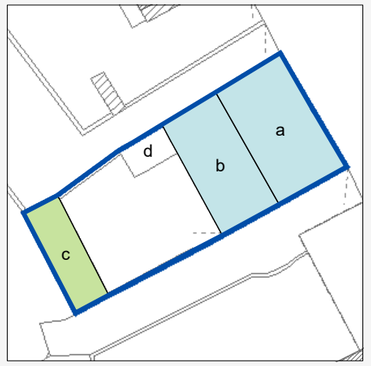
Elementi incongrui

Tapparelle avvolgibili in materiale plastico al primo piano, disomogeneità tra elementi oscuranti del piano terra e del piano superiore, tinteggiatura muraria del balcone degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

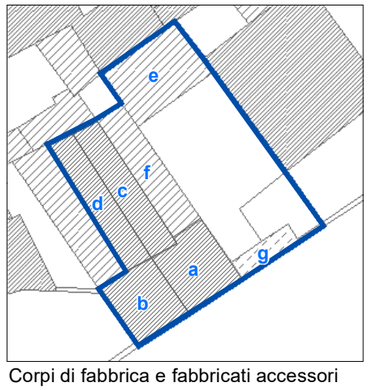


U.E. I.16

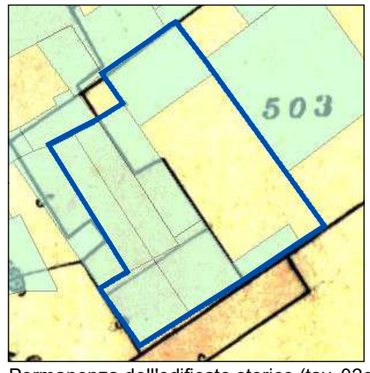
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



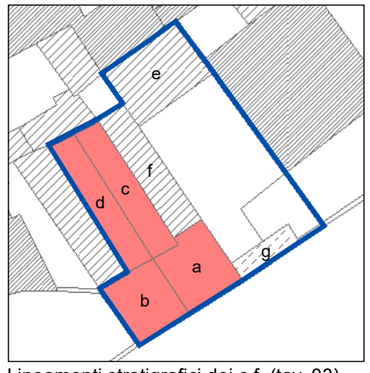
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



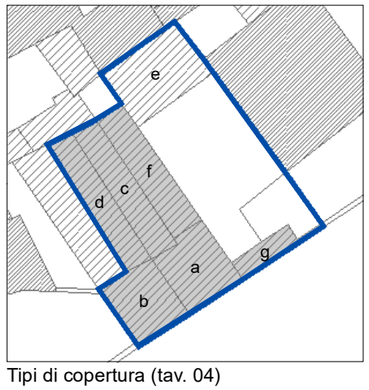
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	I
Unità Edilizia	16

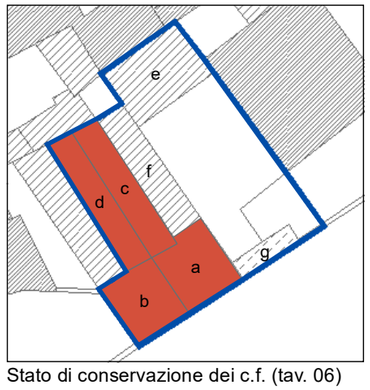
Tipologia Unità Edilizia
A.6
Casa a due piani con loggia e corte anteriori

Superficie UE stimata (mq)*	340
Superficie libera (%)*	36%
Volume stimato (mc)*	579
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,71

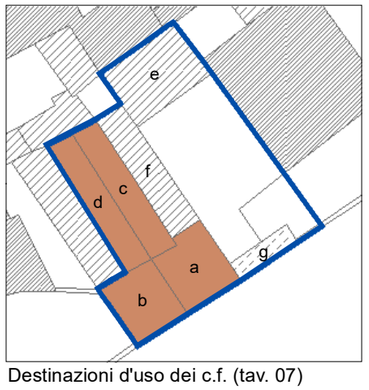
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Baracca

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Mediocre

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

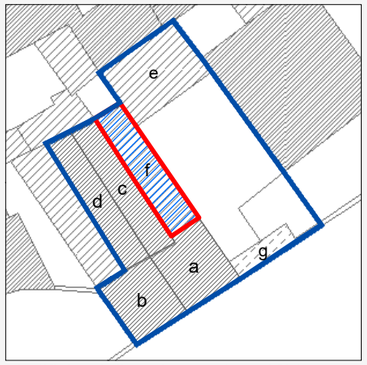
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Costruzione di un loggiato a seguito di demolizione di un fabbricato accessorio (riferimento Abaco delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici)

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del fabbricato accessorio "f" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto prospiciente alla corte del corpo di fabbrica "c"

Elementi da preservare
Corpo di fabbrica tradizionale "c"-"d"

Elementi incongrui
Copertura incongrua del corpo "f"



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Demolizione con ricostruzione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe C1 – Fabbricati storico tradizionali (art. 20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

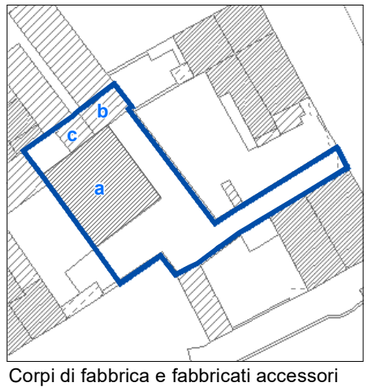
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



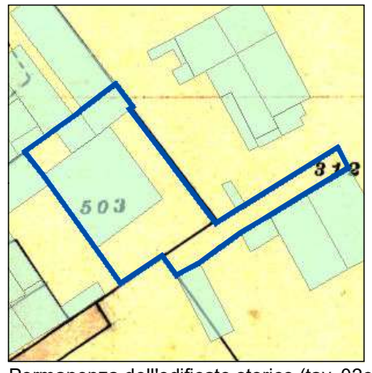
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



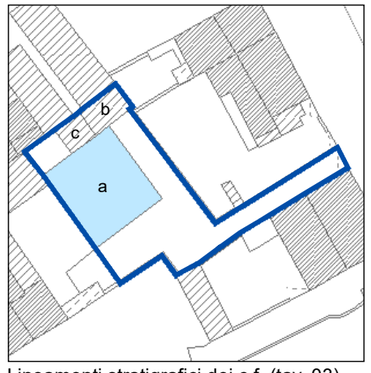
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

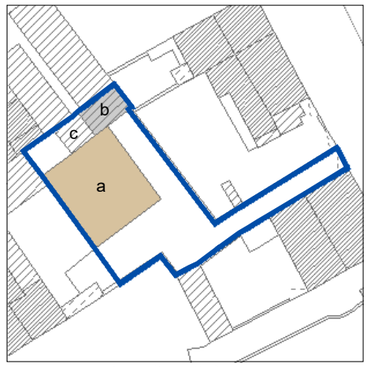
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica

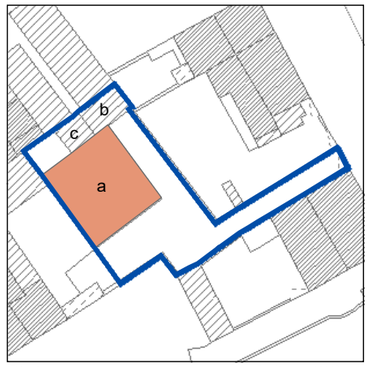
Edificato dopo il 1950

Comparto	I
Unità Edilizia	17
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	417
Superficie libera (%)*	58%
Volume stimato (mc)*	872
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,09

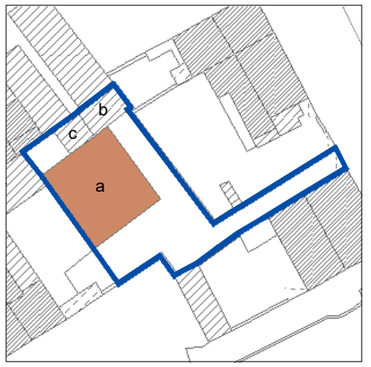
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura

Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici

Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.I

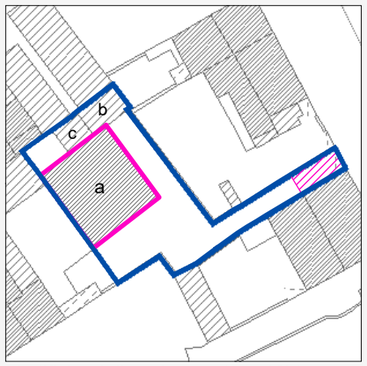
Modifiche delle cubature della UE

Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un portale con tettoia all'ingresso dell'Unità Edilizia, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", 1 livello. Parziale sopraelevazione del corpo di fabbrica "a" per la realizzazione di un sottotetto e contestuale riqualificazione della copertura (da realizzare a doppia falda), areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui

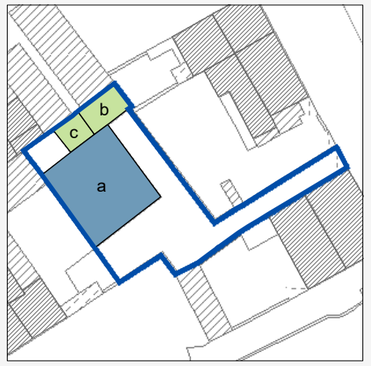
Tinteggiatura assente del cancello dell'accesso carrabile,



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Nuovo volume 1 livello
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

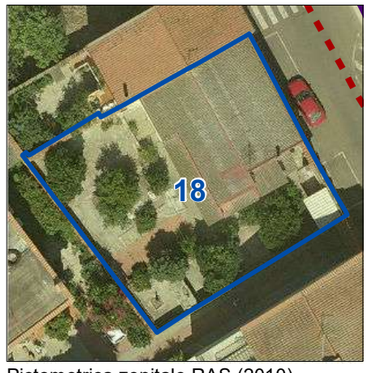
Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

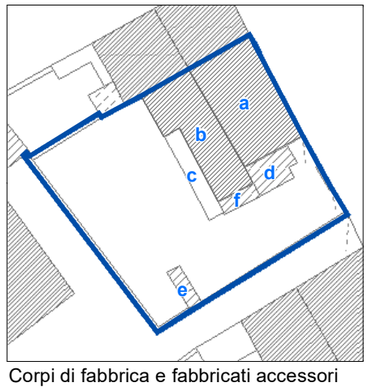


U.E. I.18

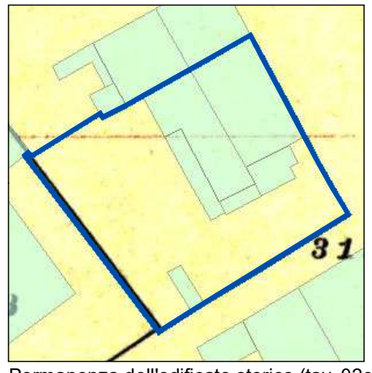
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



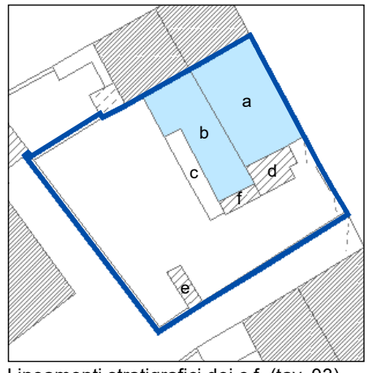
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



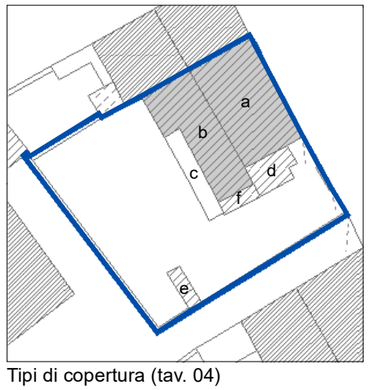
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



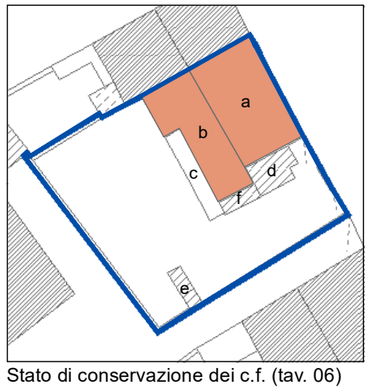
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	I
Unità Edilizia	18
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	377
Superficie libera (%)*	65%
Volume stimato (mc)*	451
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	1,2

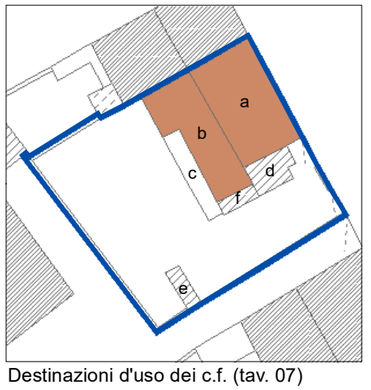
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

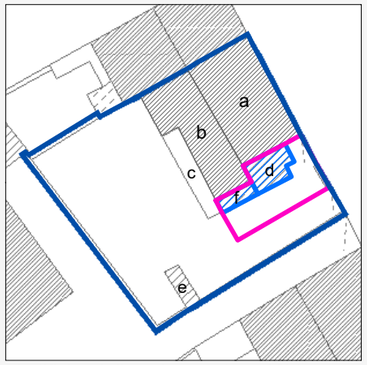
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì a seguito di demolizione

Interventi specifici
Ampliamento corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.I

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione dei fabbricati accessori "d" e "f" e ampliamento dei corpi di fabbrica "a" e "b" per la realizzazione di uno o più vani, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

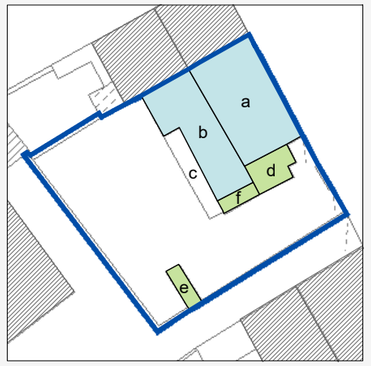
Elementi incongrui
Tinteggiatura assente del muro di cinta, tinteggiatura degradata del cancello di accesso



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Sopraelevazione/ampliamento
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

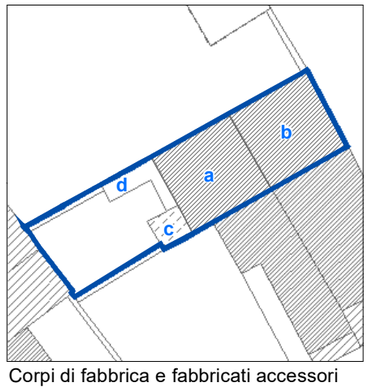


U.E. I.19

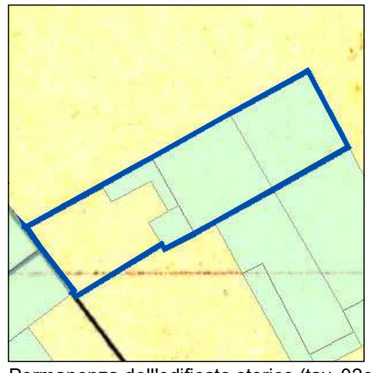
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

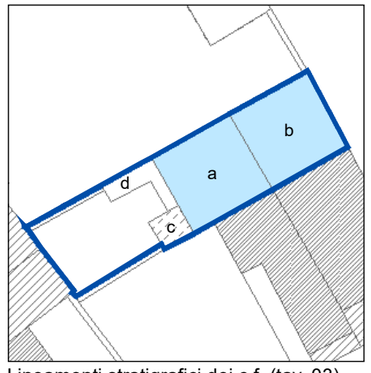


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

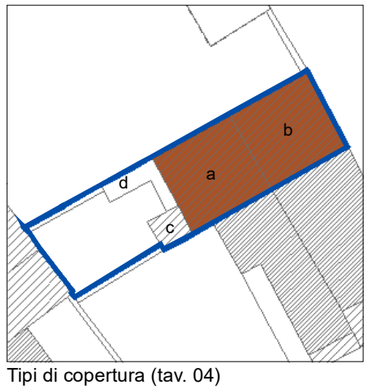
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Baracca
Scala/rampa

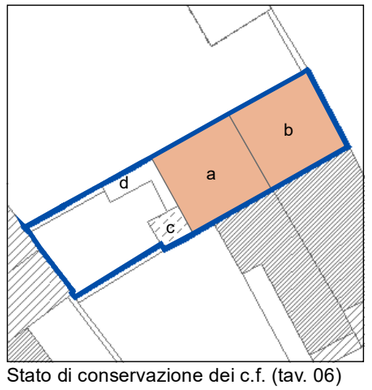
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	I
Unità Edilizia	19
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	132
Superficie libera (%)*	33%
Volume stimato (mc)*	504
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	3,82

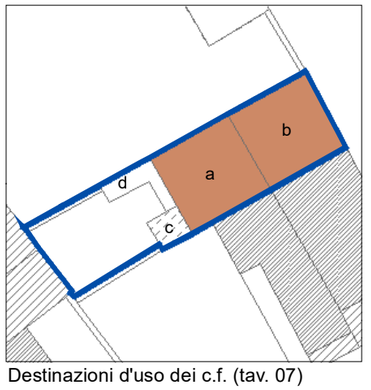
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

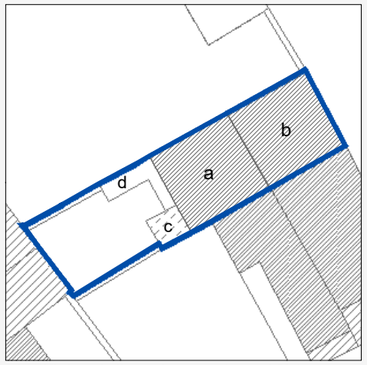
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola 11.I)

Modifiche delle cubature della UE

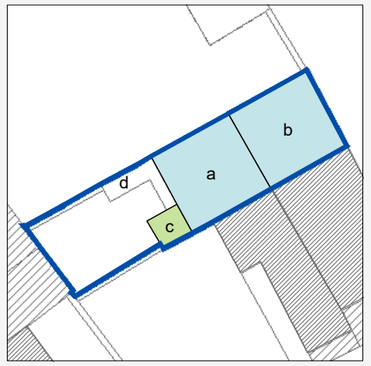
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Bucature del prospetto non allineate, accesso carrabile con serranda metallica, motore e canalette delle pompa di calore esterni, tapparelle avvolgibili in materiale plastico



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

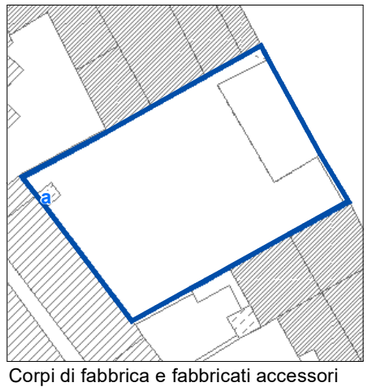
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



ANALISI DELLO STATO ATTUALE

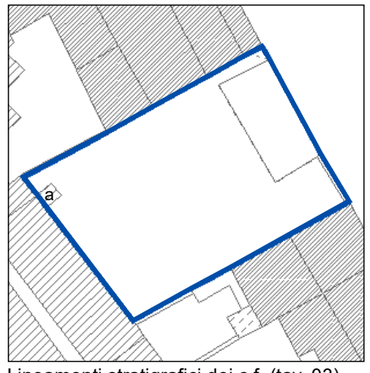


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

Baracca

Datazione dei corpi di fabbrica

Tipi di copertura

Fabbricati accessori - copertura

Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

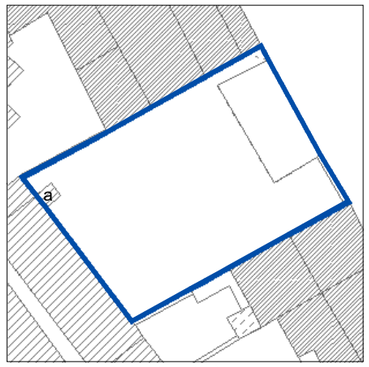
Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

Comparto	I
Unità Edilizia	20

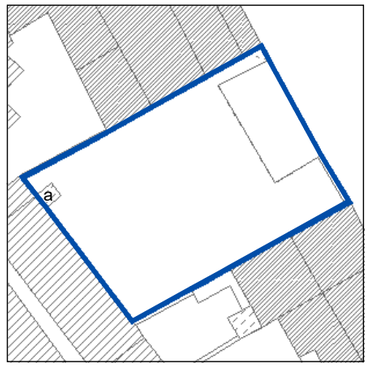
Tipologia Unità Edilizia
LL
Lotto libero o con presenza di rudere

Superficie UE stimata (mq)*	384
Superficie libera (%)*	99%
Volume stimato (mc)*	0
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	0

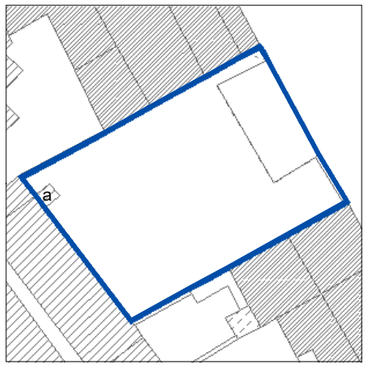
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

INDICAZIONI DI PROGETTO

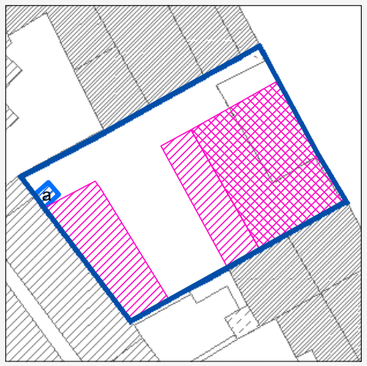
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tavola 11.I

Modifiche delle cubature della UE
Possibilità di demolizione del fabbricato accessorio "a" e ripristino area cortilizia; Costruzione nuovi volumi, areali indicativi di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature", 2 livelli su fronte strada e 1 livello sul retro, tipologia edilizia di riferimento A.10 (in alternativa A.8 o A.9). I sedimi rappresentati non sono vincolanti, dovranno essere revisionati a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

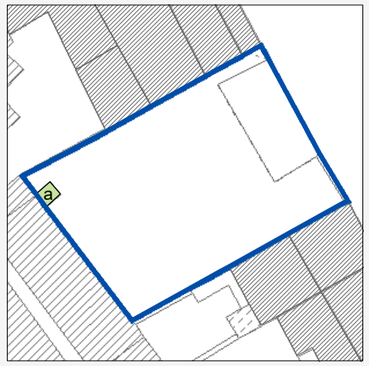
Elementi incongrui
Intonaco degradato e tinteggiatura assente del muro di cinta



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature

Nuovo volume 1 livello
Nuovo volume 2 livelli
Demolizione



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



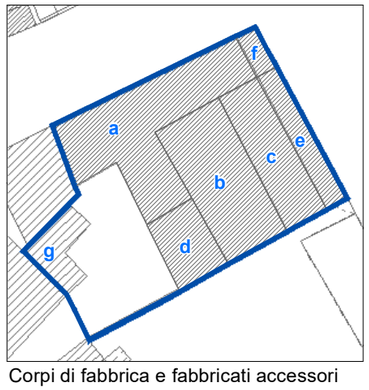


U.E. I.21

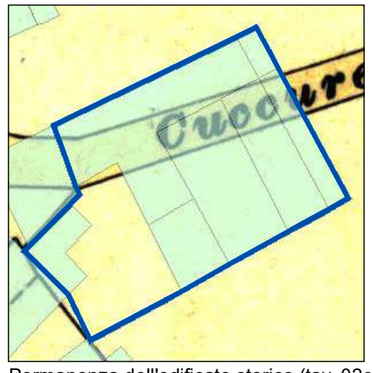
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

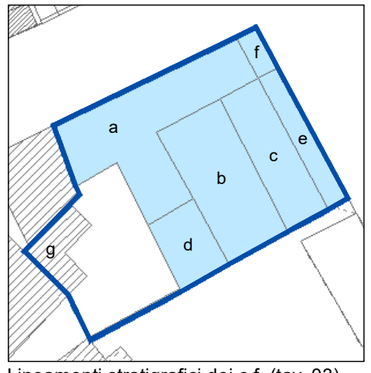


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



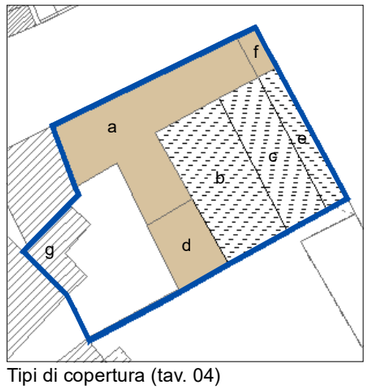
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto I
Unità Edilizia 21

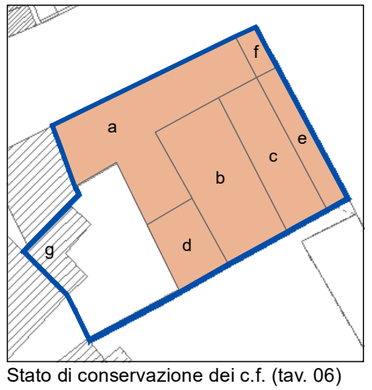
Tipologia Unità Edilizia
MR
Moderna - Recente

Superficie UE stimata (mq)*	390
Superficie libera (%)*	21%
Volume stimato (mc)*	2.430
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	6,24

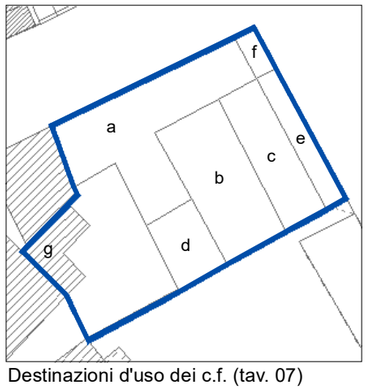
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Manto assente

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Buono

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

INDICAZIONI DI PROGETTO

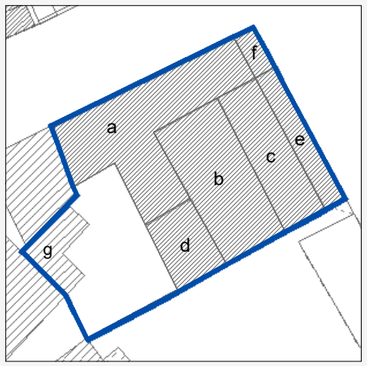
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serrande metalliche



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.





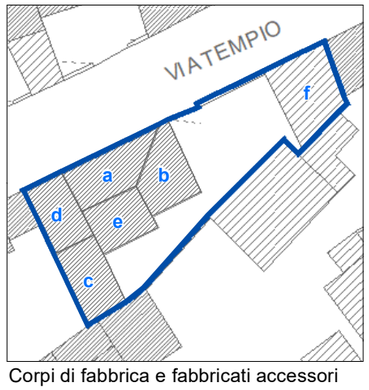


U.E. I.22

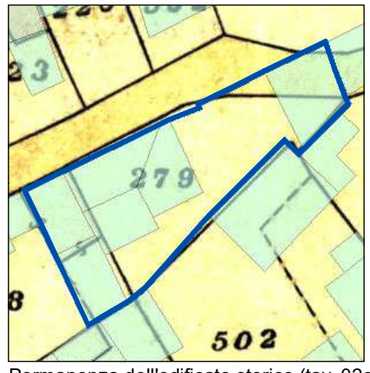
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



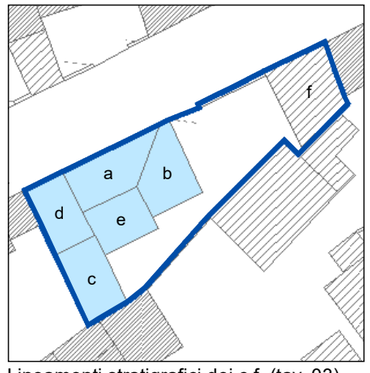
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



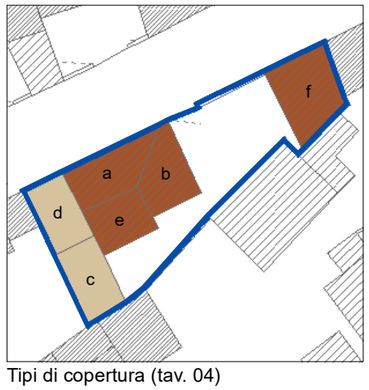
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



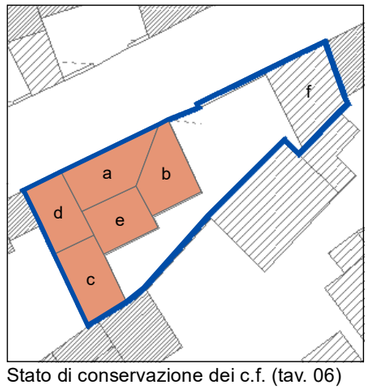
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	I
Unità Edilizia	22
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	315
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	855
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,72

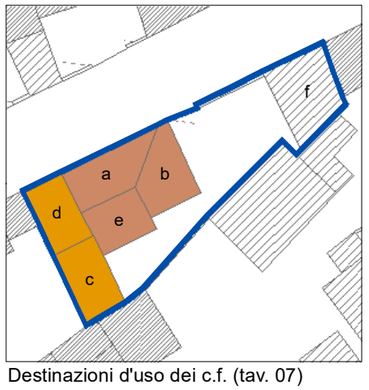
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi strettamente connessi alla residenz

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

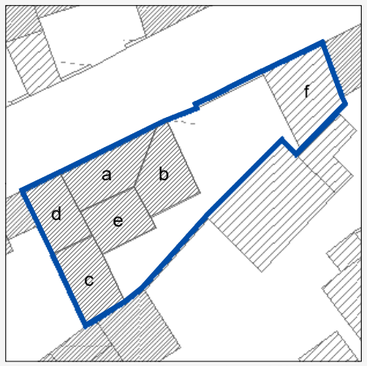
Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

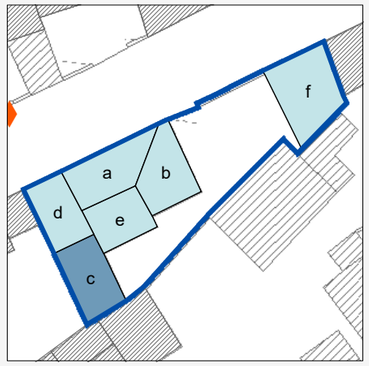
Elementi incongrui

Intonaco e tinteggiatura murarie degradati, serranda metallica, tapparelle avvolgibili in materiale plastico, cancello metallico dell'accesso carrabile con tinteggiatura degradata



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

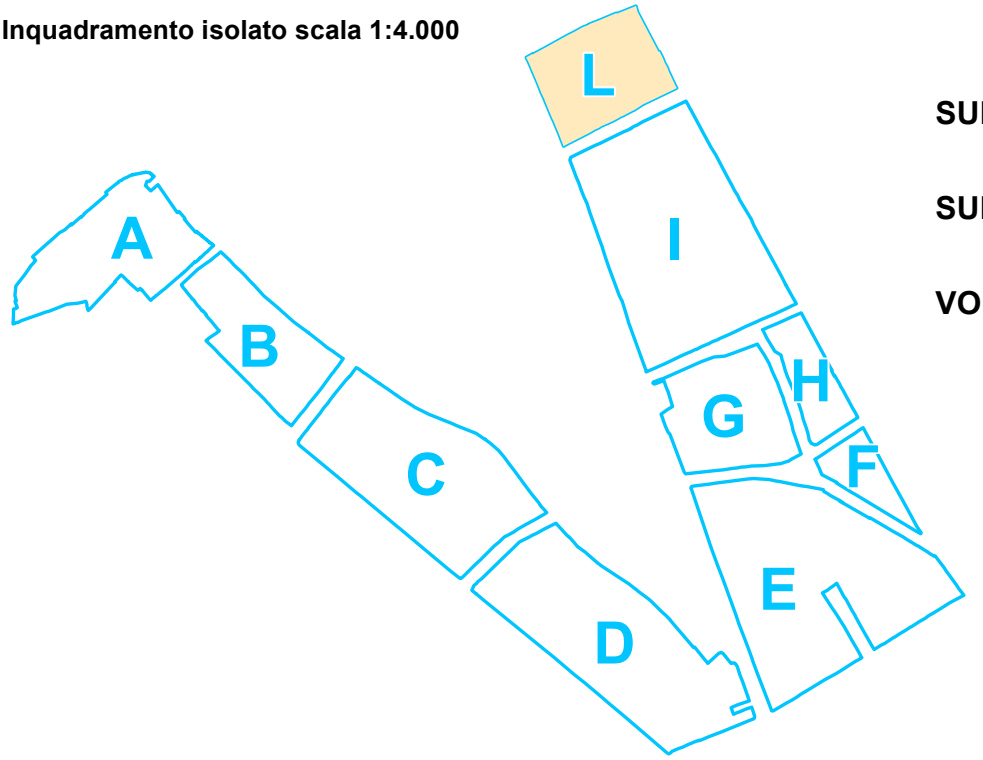
Trasformazione

CRITERIA



COMPARTO L

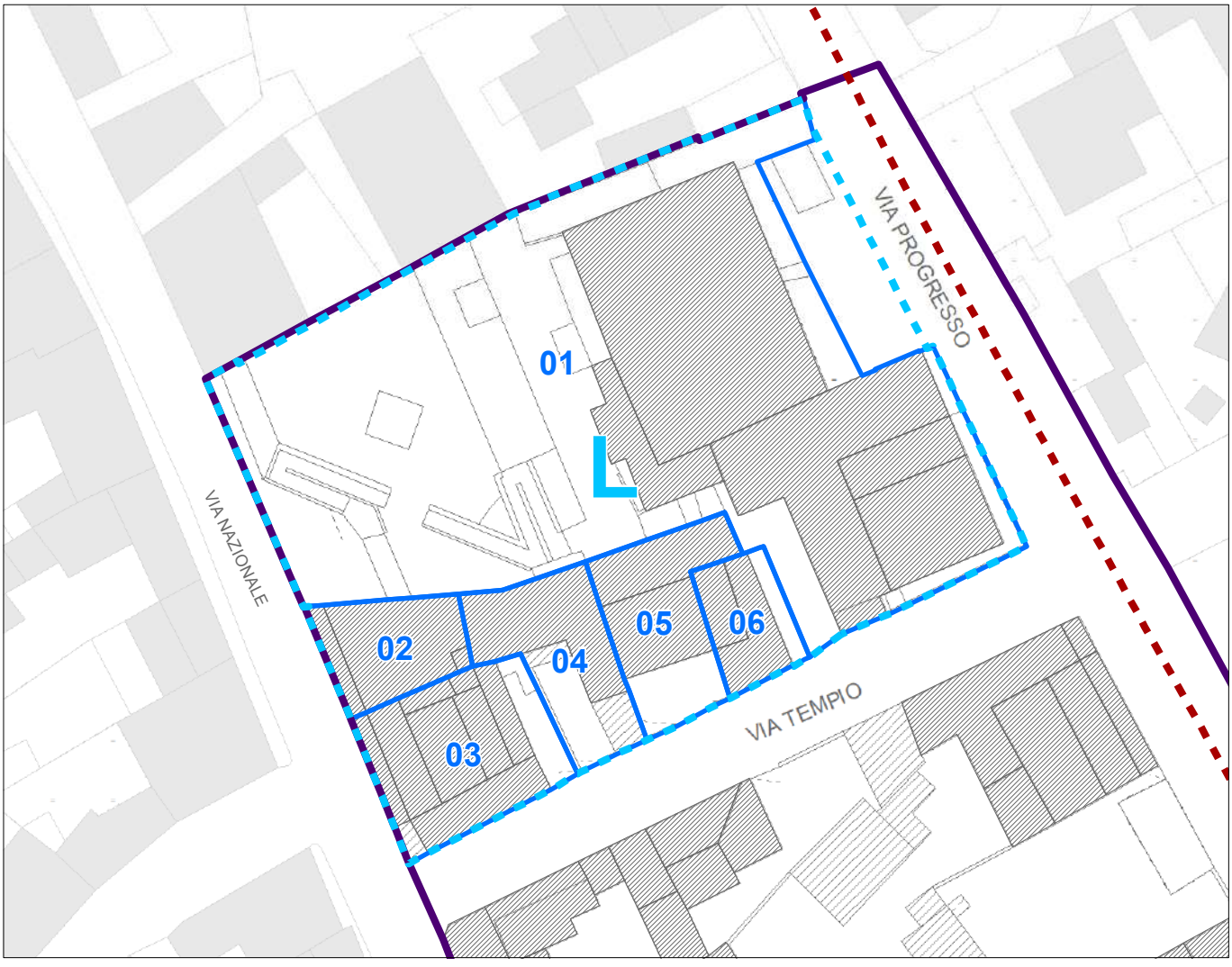
Inquadramento isolato scala 1:4.000



SUPERFICIE (mq)
3.304

SUPERFICIE COPERTA (mq)
1.732

VOLUME (mc)
10.313





Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)



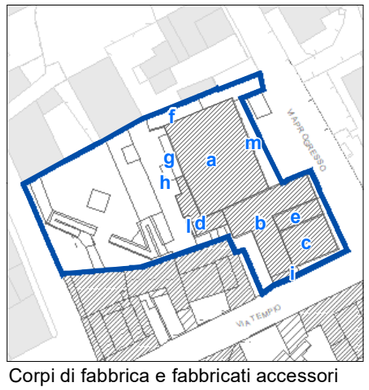
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. L.01

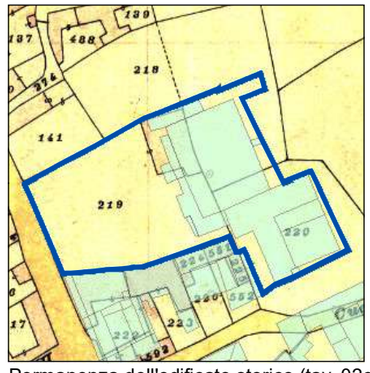
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



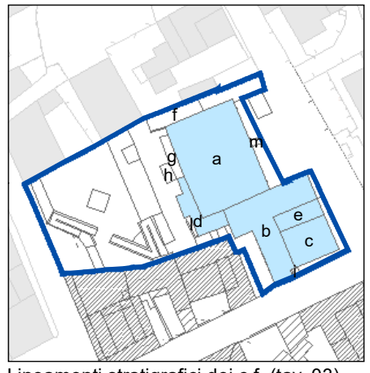
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



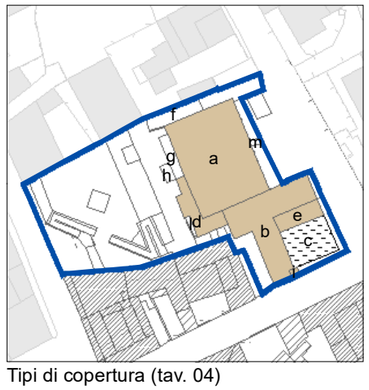
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



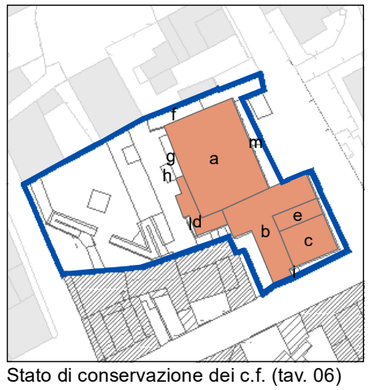
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	L
Unità Edilizia	01
Tipologia Unità Edilizia	
ZS	
Zona S	
Superficie UE stimata (mq)*	2.303
Superficie libera (%)*	56%
Volume stimato (mc)*	6.008
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,61

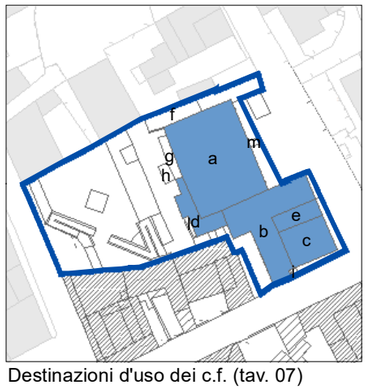
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana
Manto assente

Fabbricati accessori - copertura
Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
DIR_01 Uffici in genere

INDICAZIONI DI PROGETTO

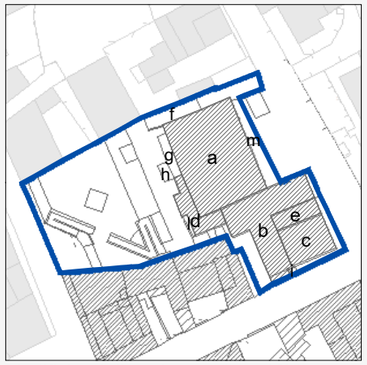
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	-
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	-

Interventi specifici
L'Unità Edilizia ricade in zona S

Modifiche delle cubature della UE

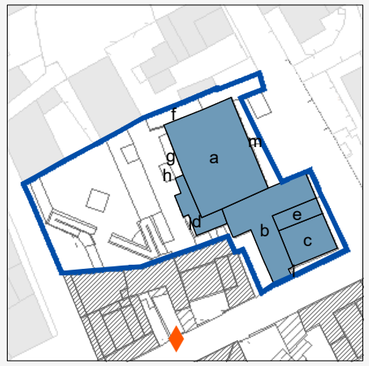
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione

Trasformazione







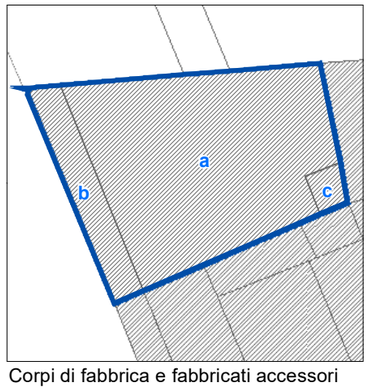


U.E. L.02

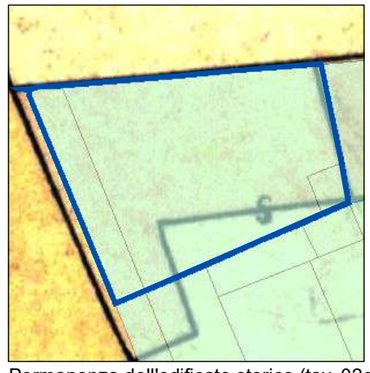
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

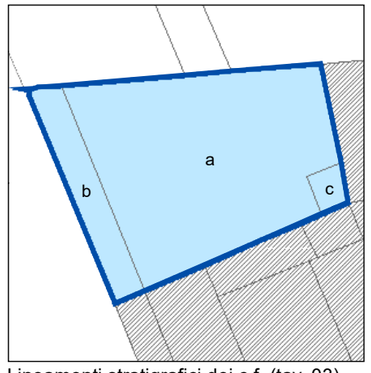


Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori


Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico

Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori

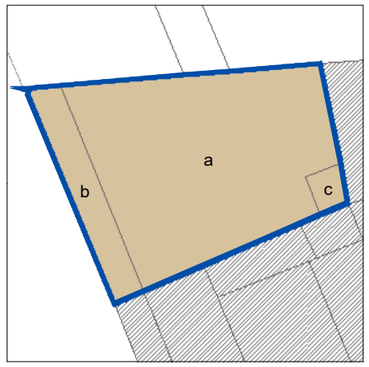
Corpi di fabbrica

Datazione dei corpi di fabbrica

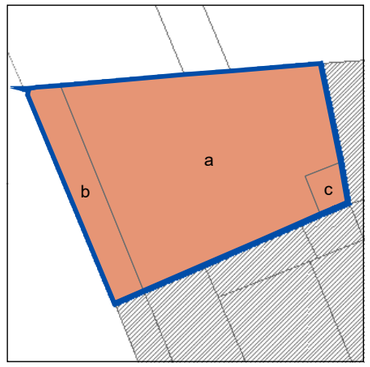
Edificato dopo il 1950

Comparto	L
Unità Edilizia	02
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	129
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	866
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	6,71

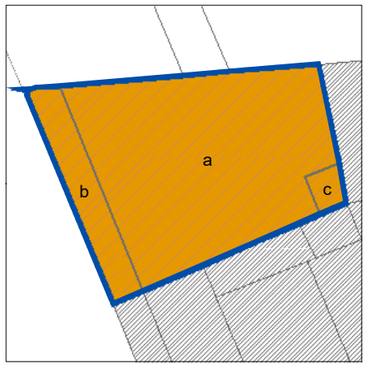
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura

Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica

Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica

RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

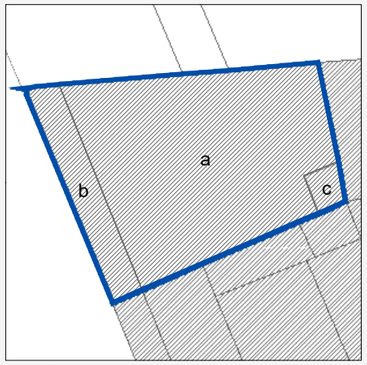
Uniformare gli elementi architettonici, le finiture murarie e le pavimentazione del piano terra porticato prospetto sul fronte strada, progetto unitario di riqualificazione con l'Unità Edilizia L.03

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

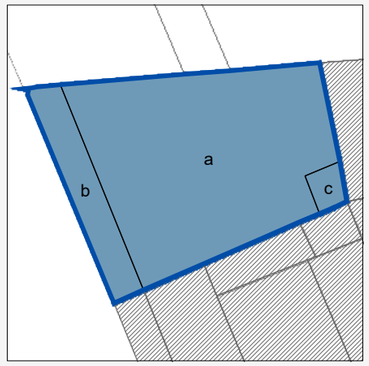
Elementi incongrui

Tinteggiatura muraria disomogenea tra i diversi livelli, serrande metalliche, motori e canalette delle pompa di calore esterni, pluviali e canali di scolo incongrui, tapparelle avvolgibili in materiale plastico



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

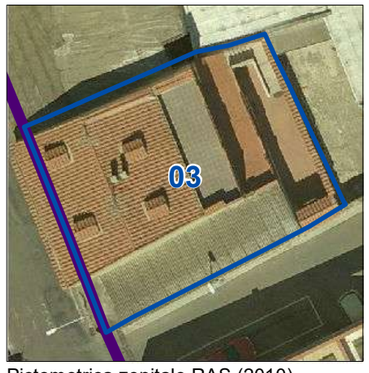
Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

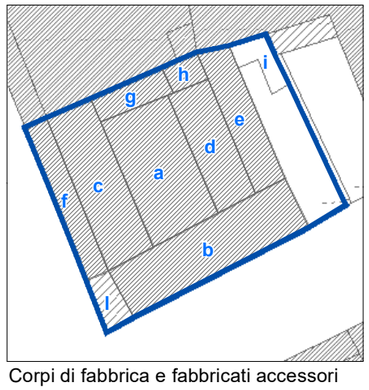
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



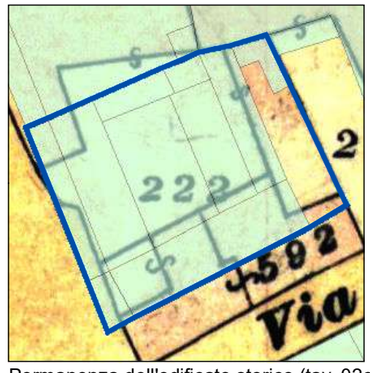
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



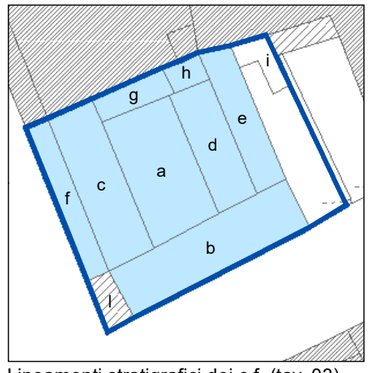
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

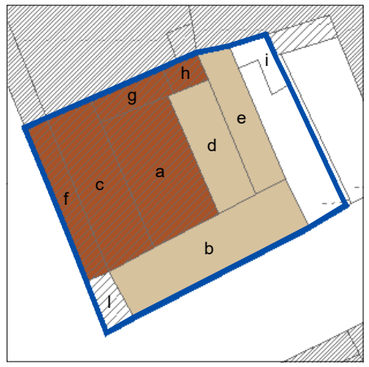
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia
Scala/rampa

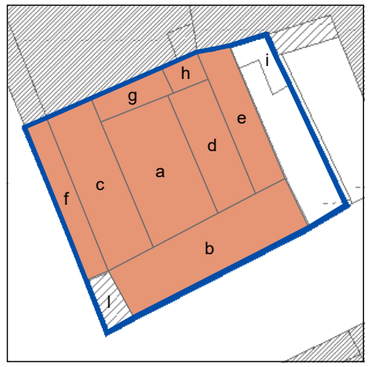
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	L
Unità Edilizia	03
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	258
Superficie libera (%)*	12%
Volume stimato (mc)*	1.383
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5,36

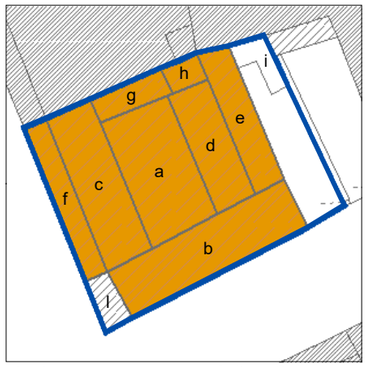
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01/RES_03

INDICAZIONI DI PROGETTO

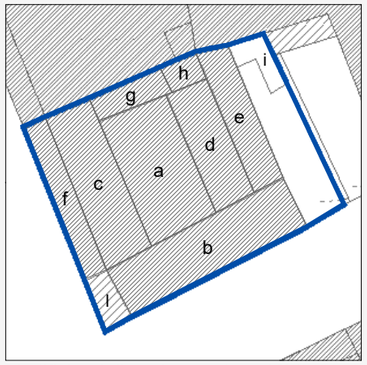
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Uniformare gli elementi architettonici, le finiture murarie e le pavimentazione del piano terra porticato prospetto sul fronte strada, progetto unitario di riqualificazione con l'Unità Edilizia L.02

Modifiche delle cubature della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Tinteggiatura muraria disomogenea tra i diversi livelli, persiane in materiale plastico bianco incongrue, infissi del piano terra disomogenei, infisso metallico del piano terra incongruo, serrande metalliche, griglia scorrevole su via Tempio incongrua, vano tecnico privo di sportello, cancello dell'accesso carrabile privo di tinteggiatura



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Trasformazione




STOP

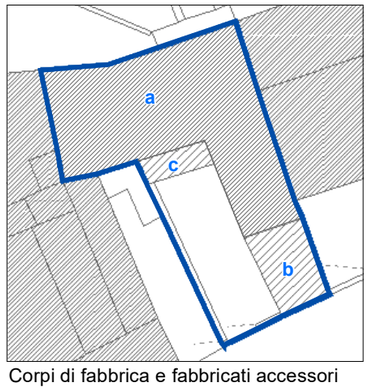


U.E. L.04

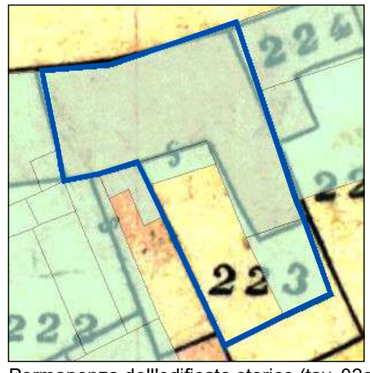
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



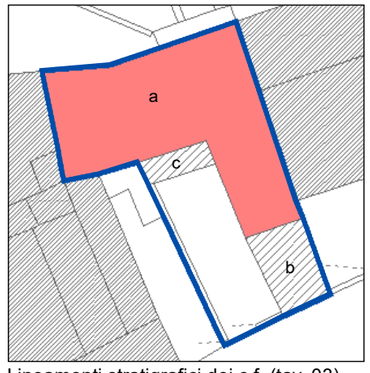
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Tettoia

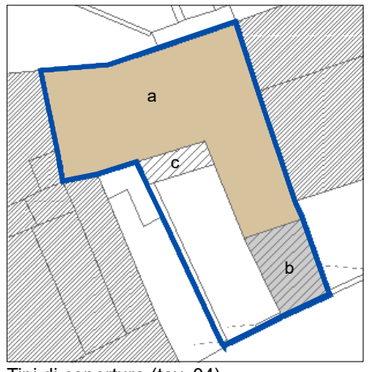
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato prima del 1900

Comparto	L
Unità Edilizia	04

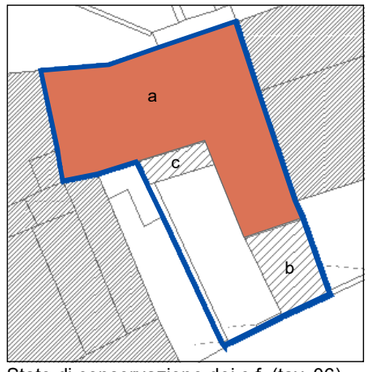
Tipologia Unità Edilizia
A.7
Casa a un piano e corte anteriore

Superficie UE stimata (mq)*	186
Superficie libera (%)*	39%
Volume stimato (mc)*	456
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	2,46

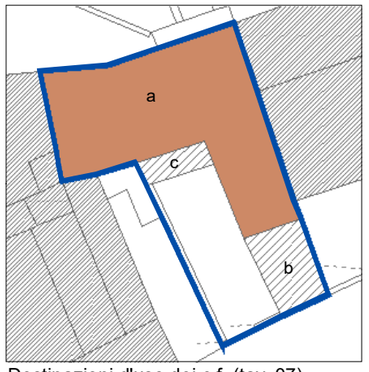
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura a terrazza o piana

Fabbricati accessori - copertura
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoia, baracca e altro a copertura piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Sufficiente

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

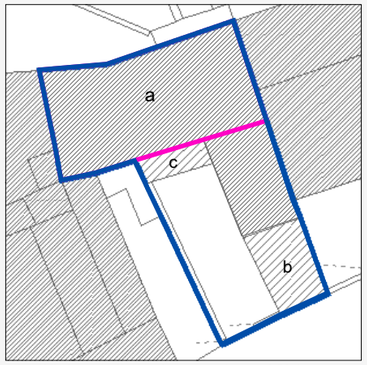
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì esclusivamente in sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili e tavola11.L

Modifiche delle cubature della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a" in classe R1 esclusivamente per la riqualificazione della copertura, con realizzazione di copertura a doppia falda, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche cubature". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

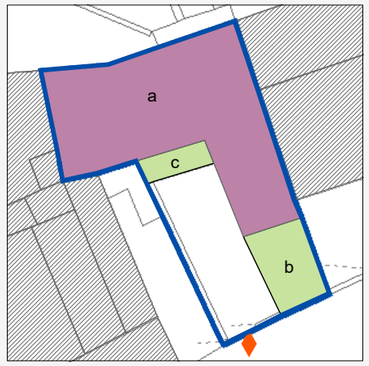
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Finitura e tinteggiatura del muro di cinta assenti, copertura incongrua dei corpi "b" e "c", cancello dell'accesso carrabile degradato



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature
Sopraelevazione/ampliamento



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe d'intervento dei fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

Intervento sui portali storici e di nuova realizzazione
Trasformazione

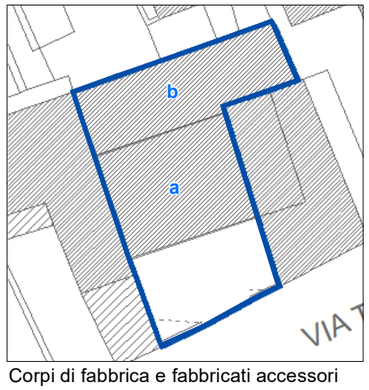


U.E. L.05

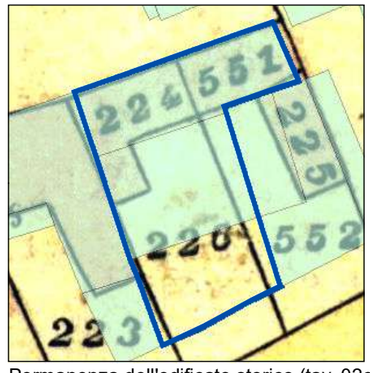
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



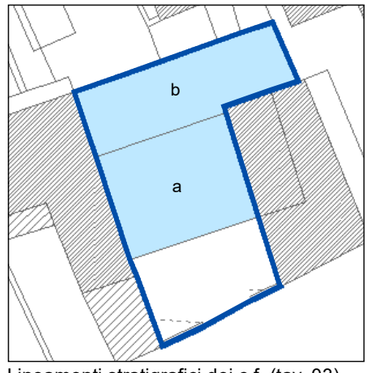
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

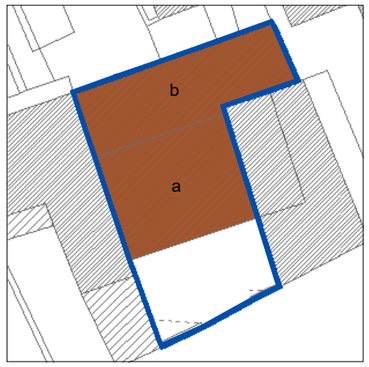
Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica

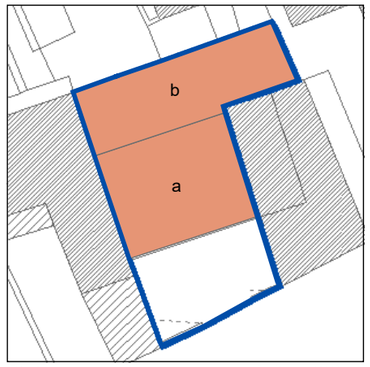
Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Comparto	L
Unità Edilizia	05
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	186
Superficie libera (%)*	13%
Volume stimato (mc)*	1.017
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5,45

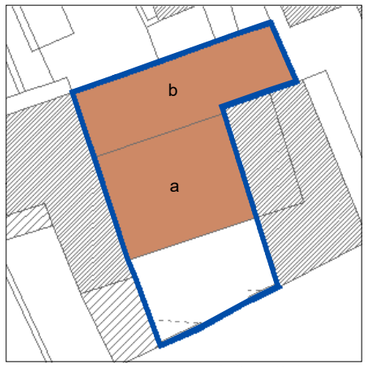
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

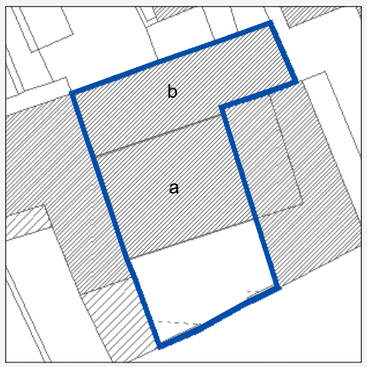
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

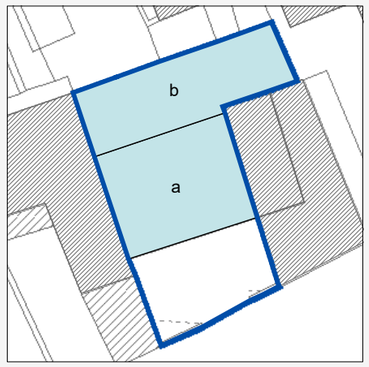
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serranda metallica del garage



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

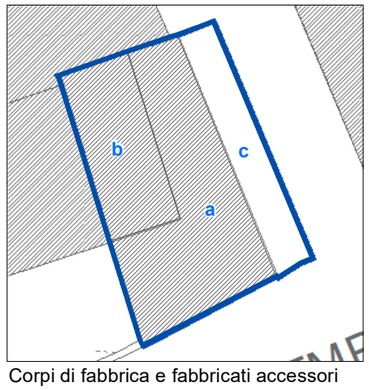


U.E. L.06

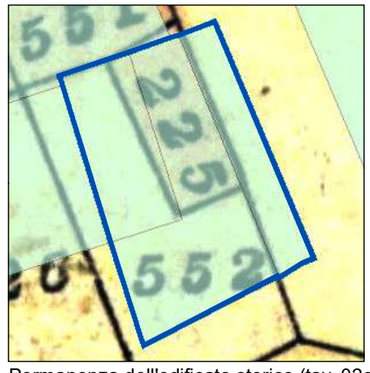
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



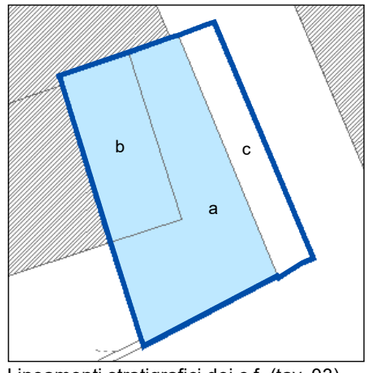
Pictometrica zenitale RAS (2010)



Corpi di fabbrica e fabbricati accessori



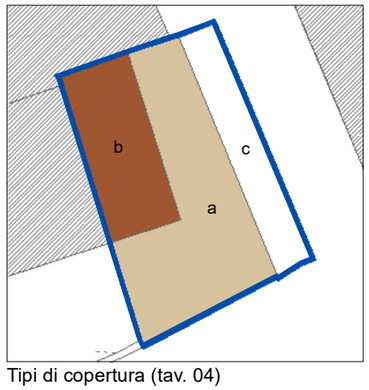
Permanenza dell'edificato storico (tav. 02c)



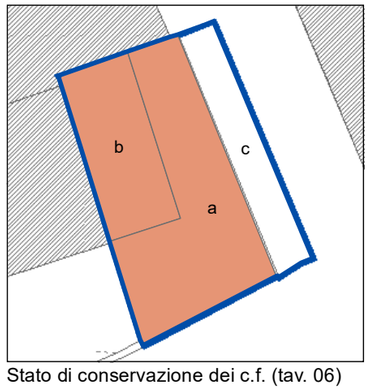
Lineamenti stratigrafici dei c.f. (tav. 03)

Comparto	L
Unità Edilizia	06
Tipologia Unità Edilizia	MR Moderna - Recente
Superficie UE stimata (mq)*	98
Superficie libera (%)*	0%
Volume stimato (mc)*	584
Indice fondiario rilevato (mc/mq)*	5,93

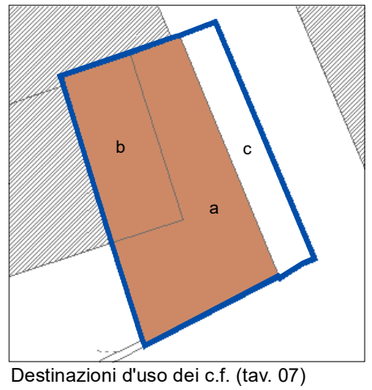
**Dati derivati da rilievo aerofotogrammetrico, da verificare in sede di progetto (riferimento art.49, comma 4, NTA)*



Tipi di copertura (tav. 04)



Stato di conservazione dei c.f. (tav. 06)



Destinazioni d'uso dei c.f. (tav. 07)

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Corpi di fabbrica e fabbricati accessori
Corpi di fabbrica
Scala/rampa

Datazione dei corpi di fabbrica
Edificato dopo il 1950

Tipi di copertura

Corpi di fabbrica - copertura
Copertura tegole tipo coppo o portoghese
Copertura a terrazza o piana

Stato di conservazione dei corpi di fabbrica
Discreto

Destinazione d'uso dei corpi di fabbrica
RES_01 Abitazioni

INDICAZIONI DI PROGETTO

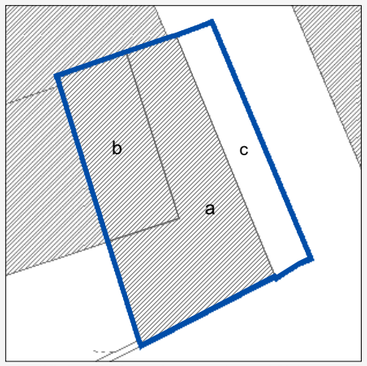
Indice fondiario medio di zona (mc/mq)	2,84
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche delle cubature della UE

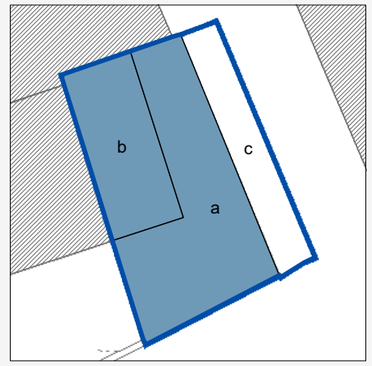
Elementi da preservare

Elementi incongrui
Infissi in materiali disomogenei e incongrui, serranda metallica, tapparelle avvolgibili in materiale plastic



Modifiche delle cubature (tav. 12b)

Modifica delle cubature



Disciplina interventi edilizi (tav.12a)

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda, nelle tavole dei Profili attuali e di progetto (11.A>11.L) e nell'Allegato A delle NTA.
- Il volume residuo è realizzabile solo nei casi previsti dalle NTA (art. 26, 27, 28) e secondo le specifiche dell'Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili (pagg. 3-4).
- Deve essere sempre garantito almeno il 30% della permeabilità del suolo delle corti, con la realizzazione di aree verdi o con l'uso di pavimentazioni semipermeabili.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ

Disciplina degli interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe d'intervento dei corpi di fabbrica

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

