



Foto aerea | Isolato 38, scala 1:500

COORDINATORE UFFICIO DEL PIANO | Arch. Gianfranco Sanna
Studio di Progettazione - via DeCastro, 16 - Oristano - tel/fax:0783/302139

UFFICIO DEL PIANO
Corso f.lli Cervi 90 - 09077 Solarussa

ARCHITETTO Arch. Giovanni Maria Filindeu
G. ARCHITETTI Arch. Andrea Casula | Arch. Pietro Frau
ARCH. IUNIOR Arch. Iunior Roberto Arfeli

ARCHEOLOGO Dott. Barbara Puliga

ESPERTO GIS Dott. Andrea Serreli

VAS Ing. Cristian Cannaos

CONSULENZE Prof. Ing. Silvia Serreli

COLLABORATORI Arch. Fabio Balia | Arch. Delia Pasella | Arch. Maurizio Serra

Arch. Salvatore Iai | Arch. Paolo Russo | Dott. Letizia Tatti | Dott. Pasquale Murru
Dott.Tiziana Dettori | Dott. Mattia Alfieri | Ing. Marco Tullio Pala | Cinzia Frongia

AMMINISTRAZIONE
Corso f.lli Cervi 90 - 09077 Solarussa

SINDACO Dott. Enrico Marceddu

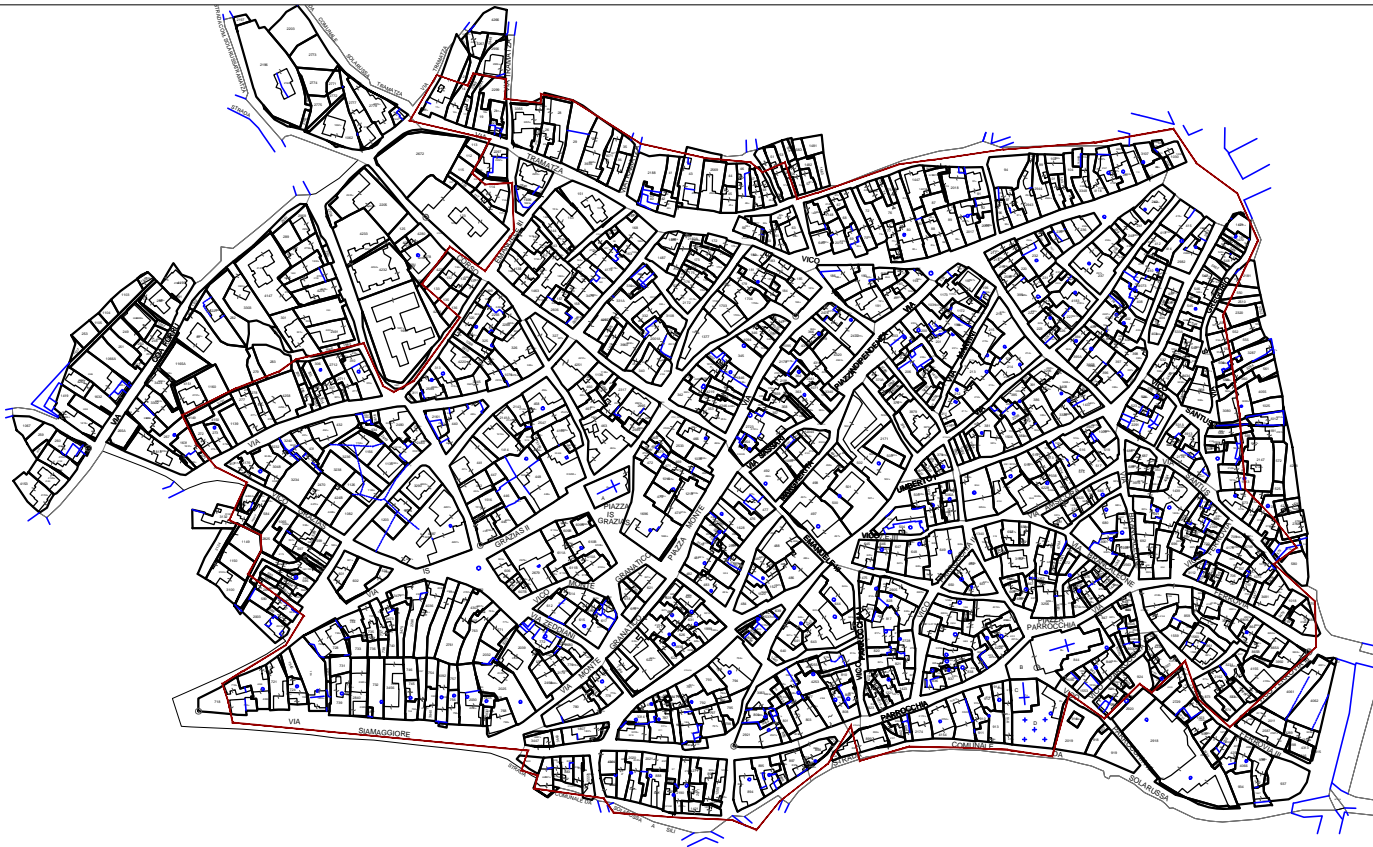
ASS. URBANISTICA Dott. Mario Tendas

R. P. Geom. Faustino Vargiu

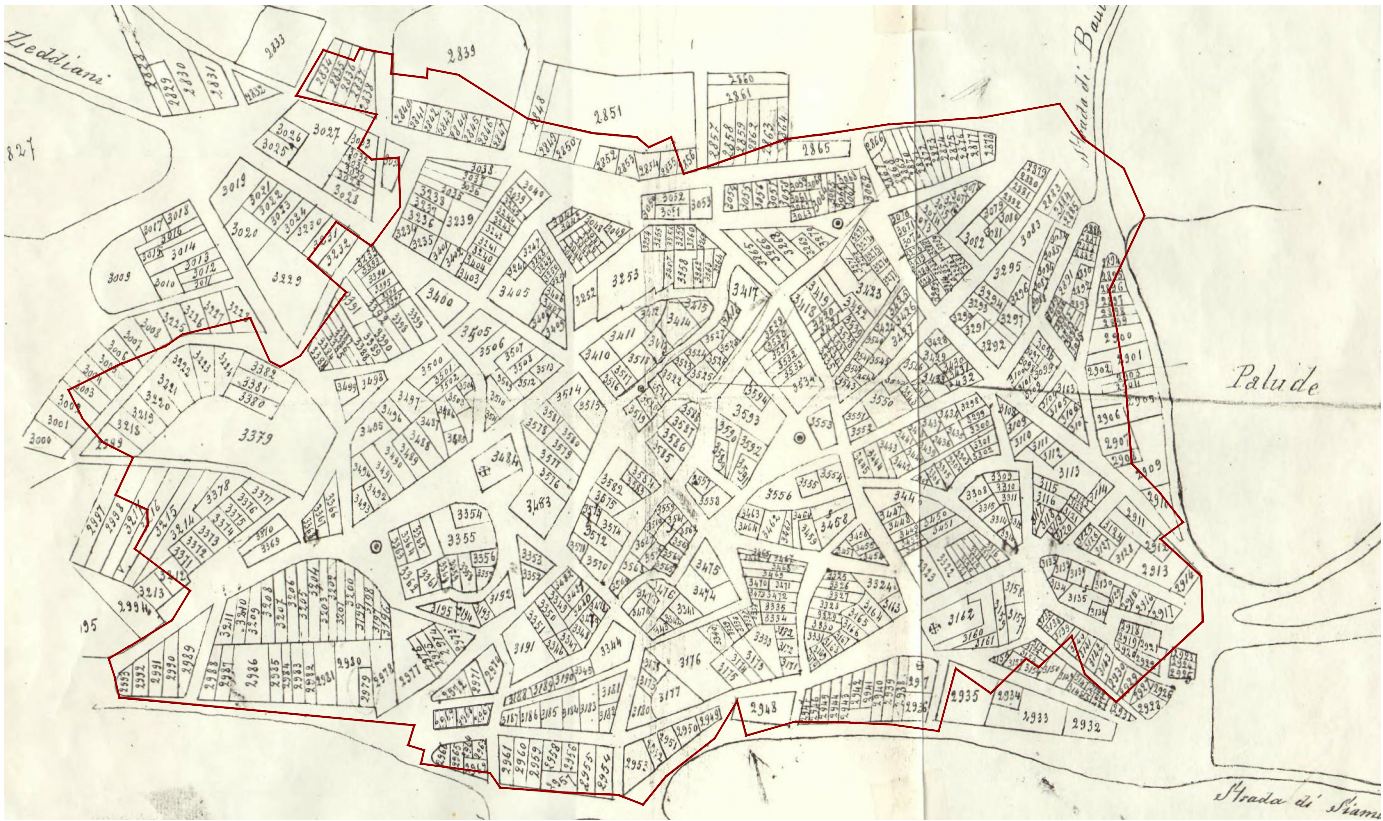
DATA DI APPROVAZIONE



Nuovo catasto terreni 1886 | Isolato 38, scala 1:5000



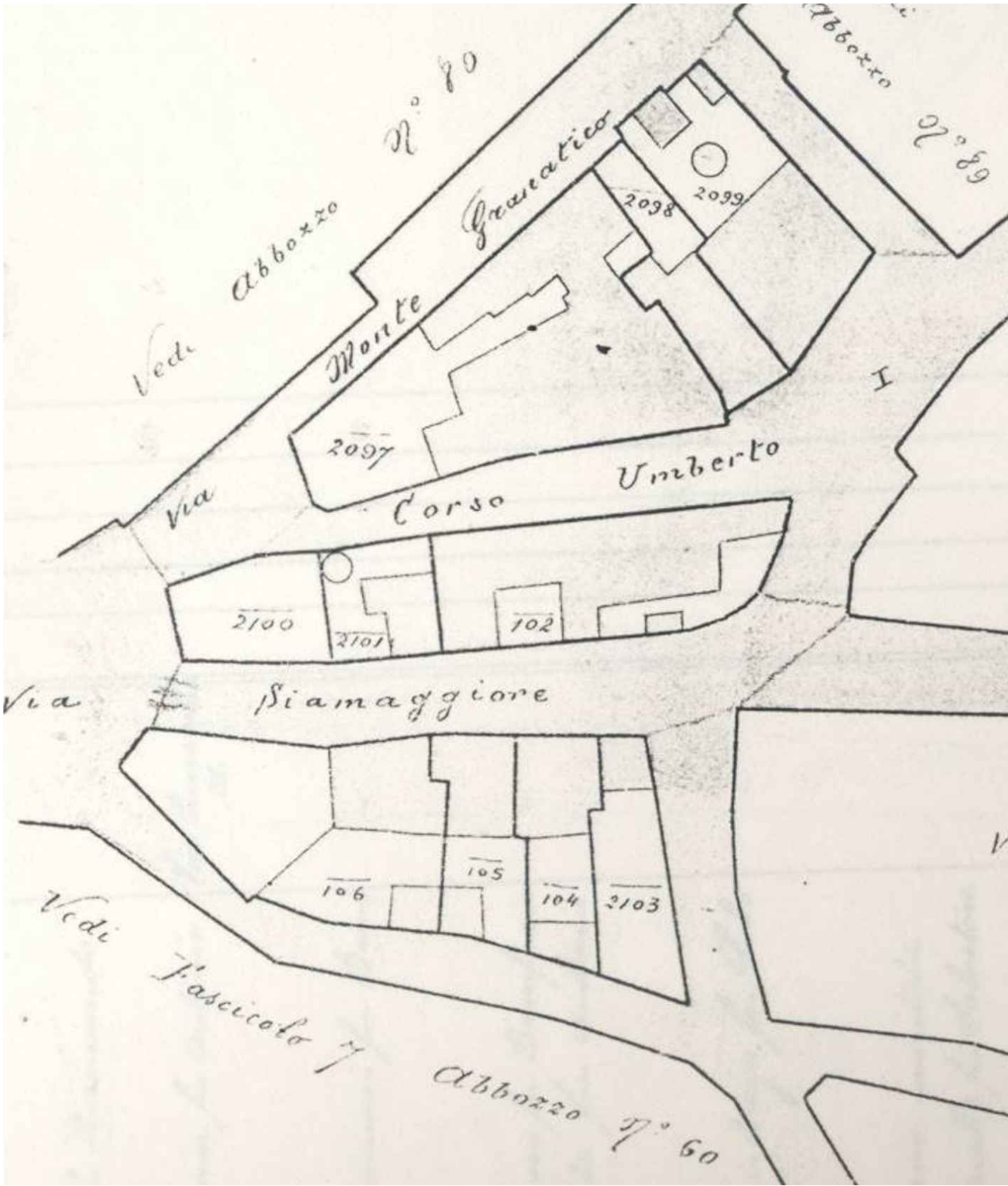
Mappa catastale | Isolato 38, scala 1:2000



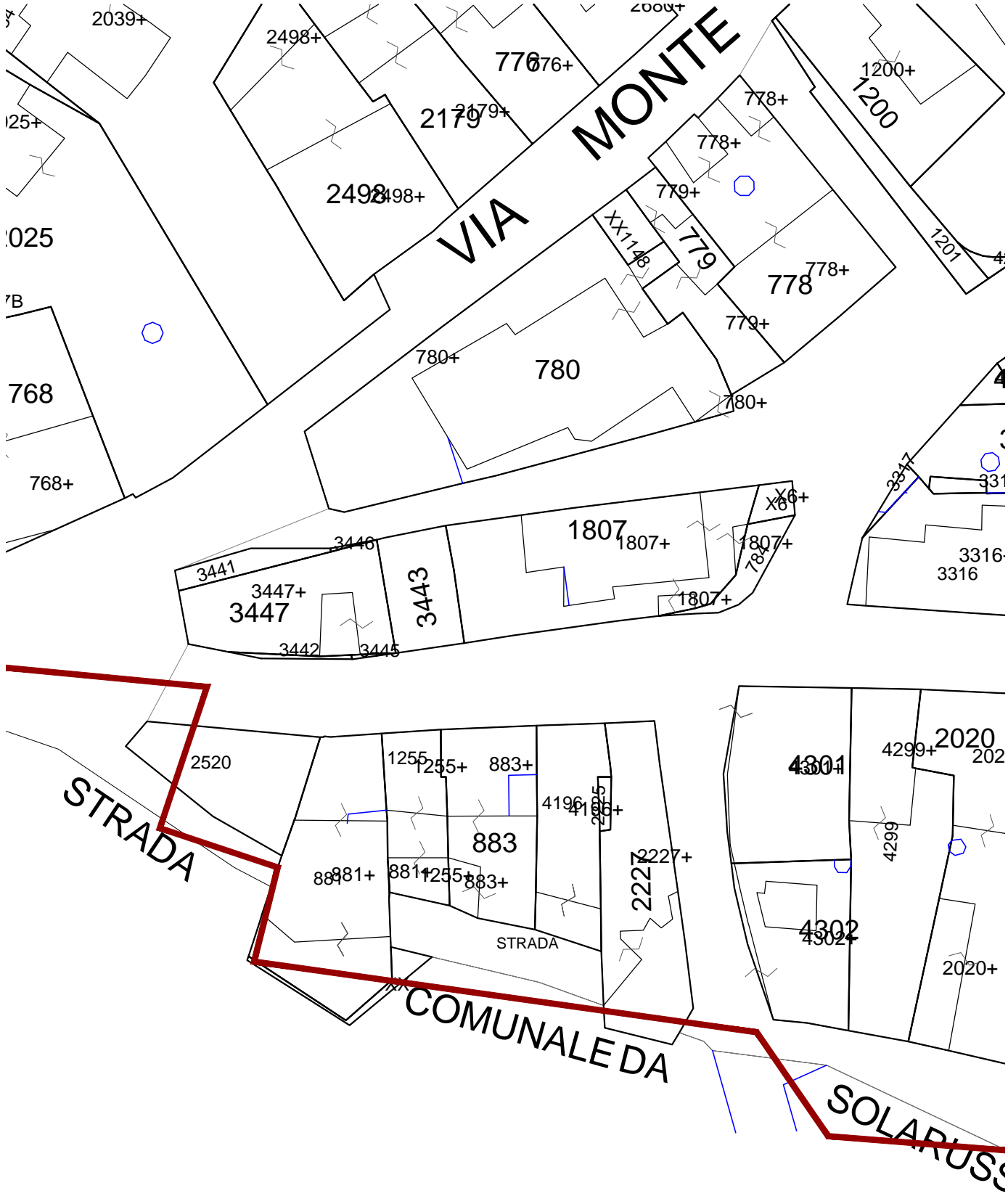
Catasto edilizio urbano 1906 | Isolato 38, scala 1:5000



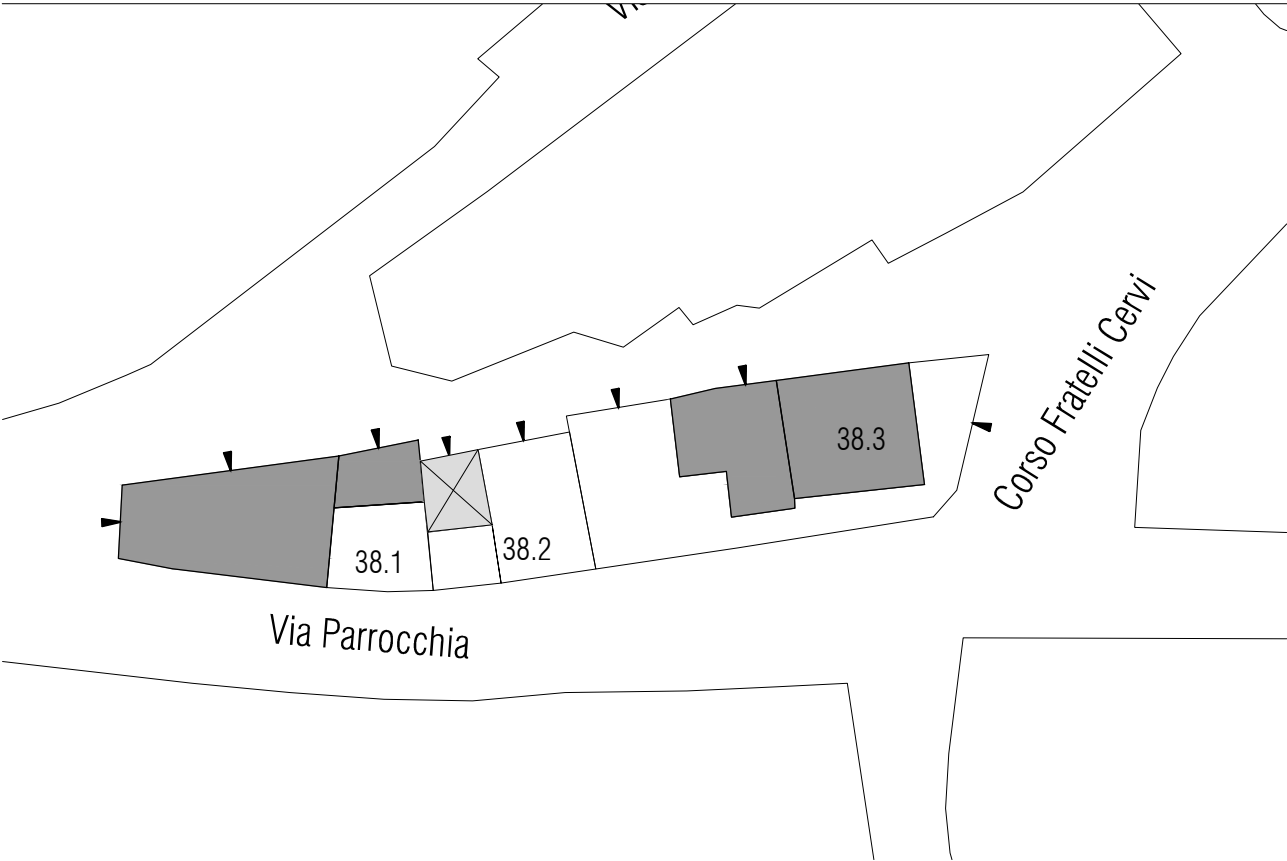
Ortofoto 2006 | Isolato 38, scala 1:2000



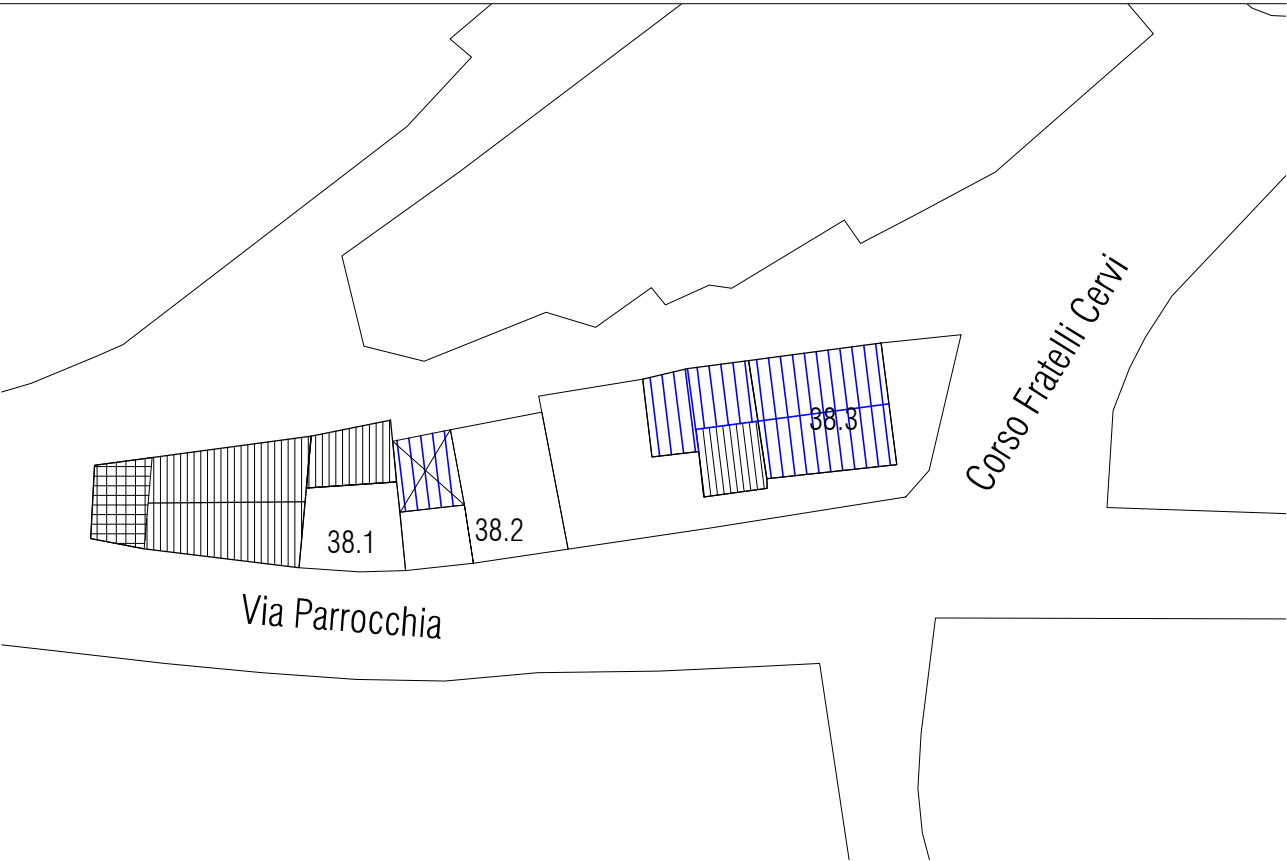
Catasto edilizio urbano 1906 | Isolato 38, scala 1:500



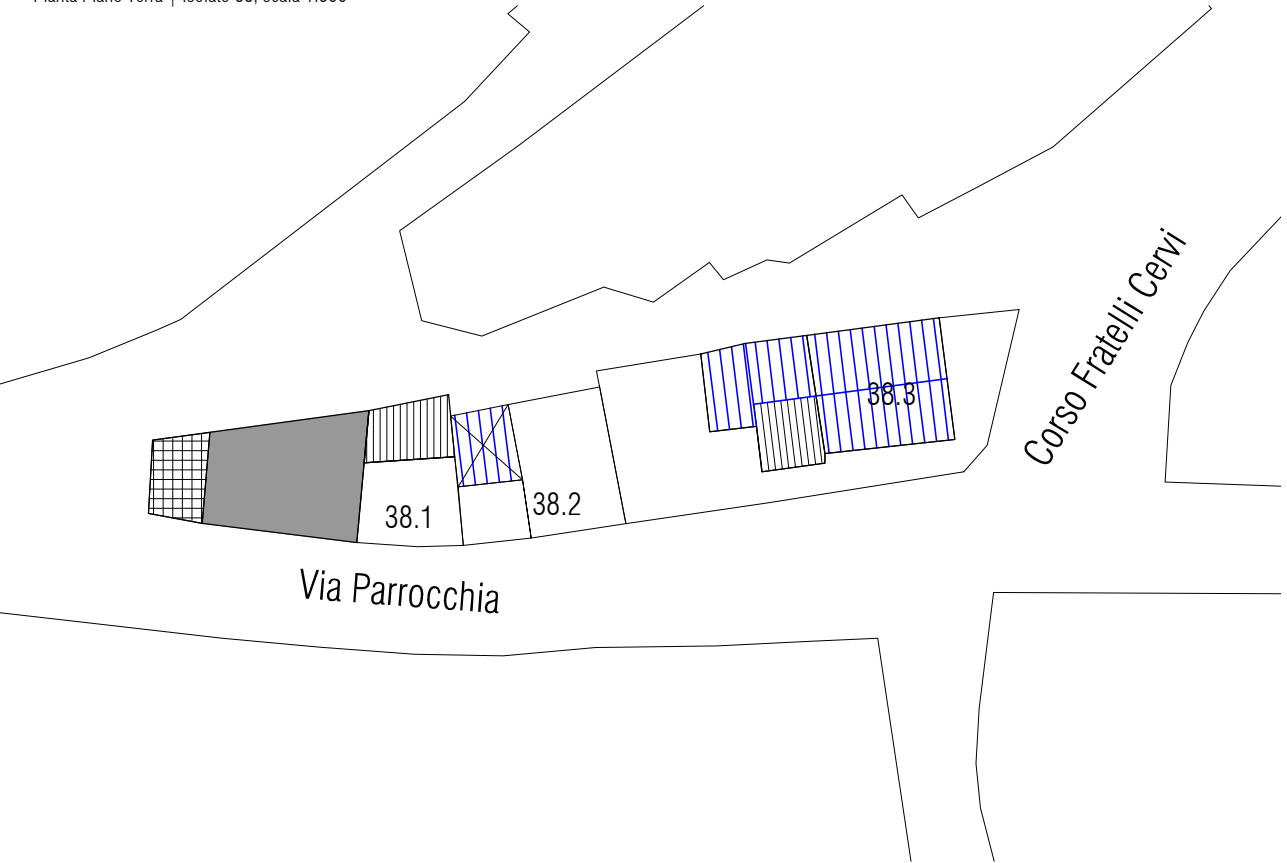
Mappa catastale | Isolato 38, scala 1:500



Pianta Piano Terra | Isolato 38, scala 1:500



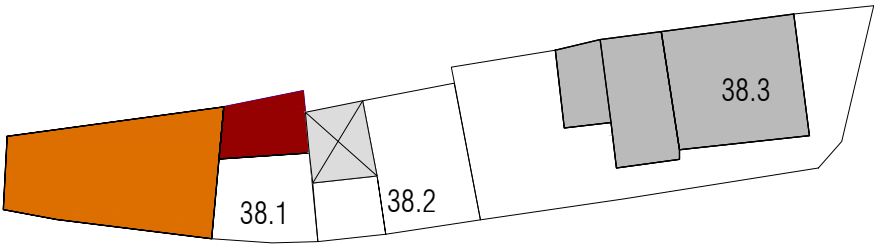
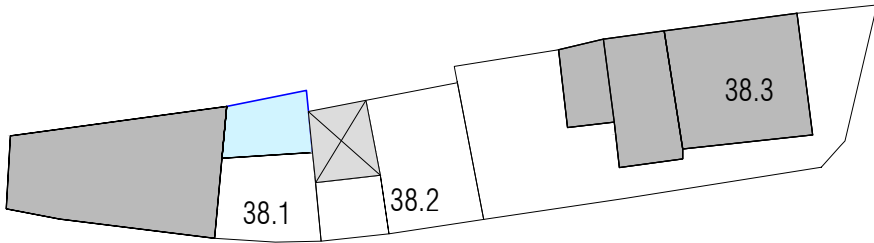
Pianta Coperture | Isolato 38, scala 1:500



Pianta Piano Primo | Isolato 38, scala 1:500

LEGENDA

| | | | | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------------------|--|---|--|--|
| | perimetro edificio | | rudere | | corpo di fabbrica con copertura piana | | corpo di fabbrica privo di copertura |
| | perimetro centro matrice | | organismo pubblico | | logge balconi terrazzi | | corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in lastre in lamiera |
| | accesso | | organismo religioso | | corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in coppi | | corpo di fabbrica con copertura non terminata |
| | livello sezionato | | annessi tettoie vani tecnici | | corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in lastre in fibrocemento | | |



Tipo A.I.1_Tipo base con un unico ambiente ad un livello

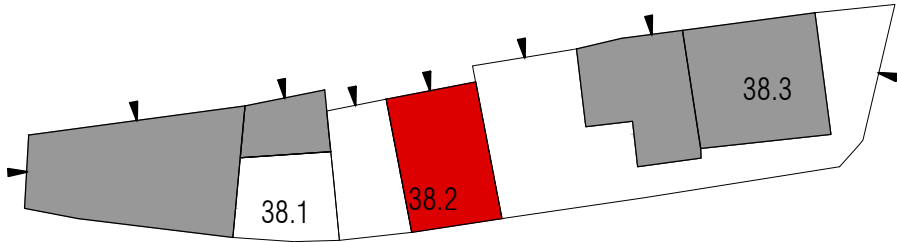
- A0_lotto vuoto
- A1_edificio di valore storico
- A2_edificio da riqualificare
- A3_edificio alterato o di recente/nuova edificazione
- A4_rudere
- A5_corte storica

Tipologie di situazioni ricorrenti dello spazio edificato | Isolato 38, scala 1:500

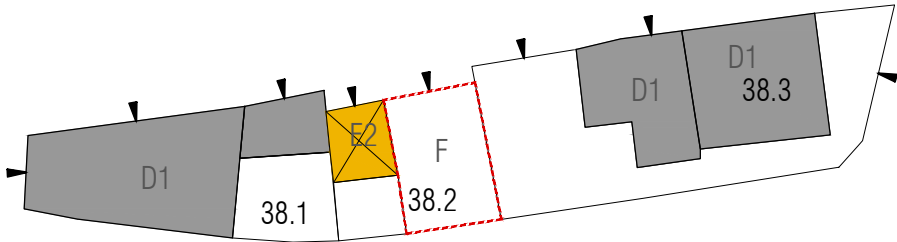
Stato di conservazione | Isolato 38, scala 1:500

CATEGORIE DI INTERVENTO

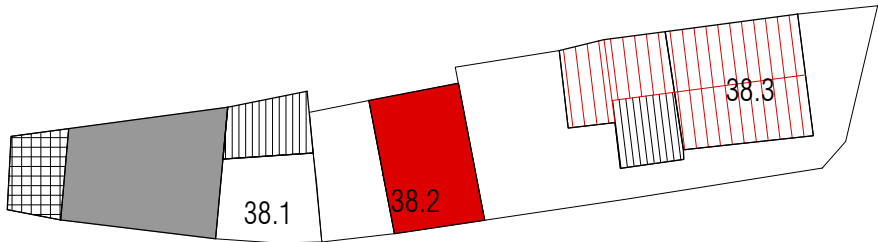
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione e ricostruzione senza ampliamento di volume
- E2 | Demolizione e ricostruzione con ampliamento di volume
- E3 | Demolizione senza ricostruzione
- F | Costruzione di nuovi edifici
- G | Demolizione totale



Pianta Piano Terra | Isolato 38, scala 1:500



Pianta Coperture | Isolato 38, scala 1:500



Pianta Piano Primo | Isolato 38, scala 1:500

Pianta Coperture | Isolato 38, scala 1:500

LEGENDA

| | | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------------------|--|--|
| | perimetro edificio | | rudere | | corpo di fabbrica con copertura piana |
| | perimetro centro matrice | | organismo pubblico | | logge balconi terrazzi |
| | accesso | | organismo religioso | | corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in coppi |
| | livello sezionato | | annessi tettoie vani tecnici | | demolizione |
| | | | | | aumento di volumetria |
| | | | | | rifacimento del tetto e/o manto di copertura in coppi |
| | | | | | rifacimento del tetto e/o manto di copertura a terrazza |

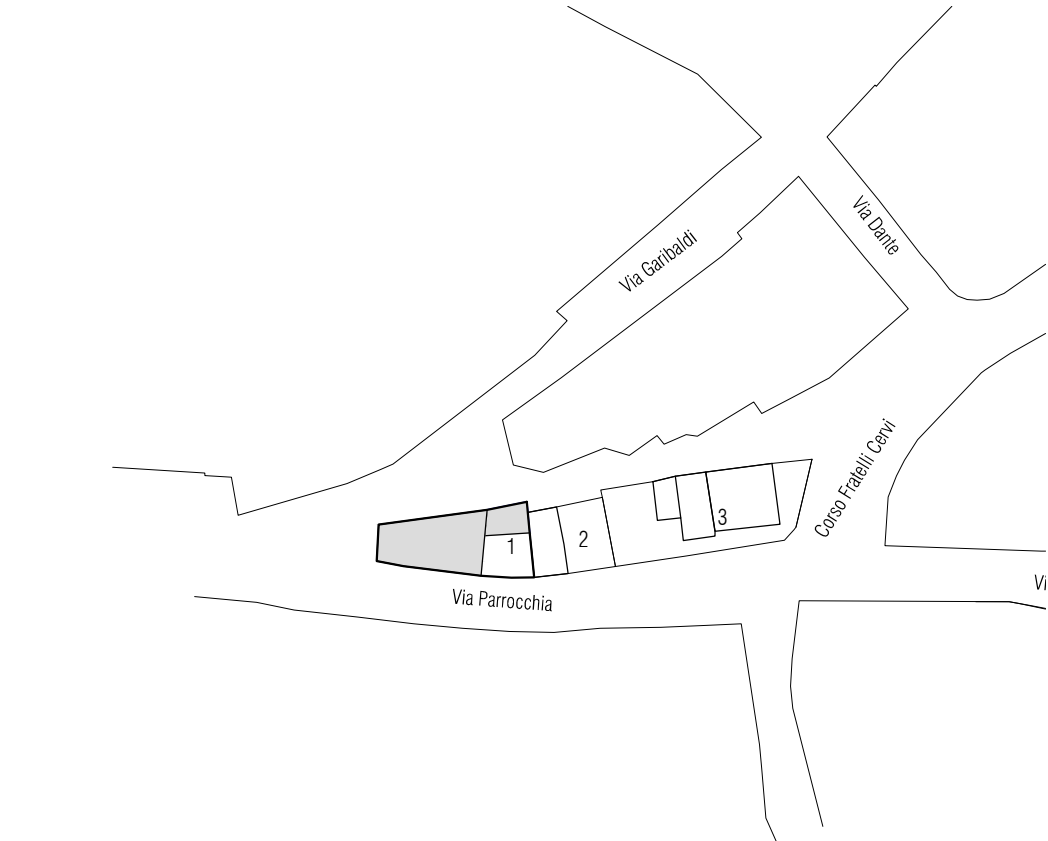
| CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO | | |
|---|-----------------|----|
| A0 Lotto ineditato | | - |
| A1 Edificio di valore storico | | - |
| A2 Edificio di valore storico alterato | | - |
| A3 Edificio di recente / nuova edificazione | | si |
| A4 Rudere | | - |
| A5 Corte Storica | | - |
| Epoca di costruzione | posteriore 1950 | |
| Tipologia Edificio (da abaco) | | |
| Corte | | Si |
| Corte Rustica | | - |
| Grado di conservazione | | |
| Coerenza tipologica con il contesto | | no |
| Presenza di alterazioni irreversibili | | no |
| Presenza di elementi di pregio | | no |
| Alterazione Morfotipologica | | - |

| DATI GENERALI | | |
|----------------------------------|----------------|--------|
| Foglio | | 20A |
| Mappale | 3441_3442_3447 | |
| Superficie Unità Edilizia (mq) | | 154,36 |
| Superficie Coperta (mq) | | 113,19 |
| Volume (mc) | | 644,41 |
| Rapporto di Copertura (mq/mq) | | 73,33% |
| Indice di Fabbricabilità (mc/mq) | | 4,17 |

| DESTINAZIONE D'USO | | |
|--------------------|--|-----------|
| Interrato | | - |
| Piano Terra | | Residenza |
| Piano 1° | | Residenza |
| Piano 2° | | - |

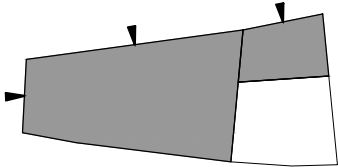
| PARTICOLARI ARCHITETTONICI | Materiale | Coerente |
|---------------------------------|-----------|----------|
| Basamento | Granito | no |
| Soglie | | - |
| Architrave | | - |
| Stipiti | Granito | no |
| Cornici | | - |
| Balconi | Cls | no |
| Parapetti | Laterizi | no |
| Gronda | Laterizio | si |
| Pluviali | PVC | no |
| Finiture pareti | Intonaco | no |
| Ingresso carraio | | - |
| Architrave ingresso carraio | | - |
| Portoni | Legno | si |
| Altri ingressi | Alluminio | no |
| Infissi | | - |
| Persiane | | - |
| Avvolgibili | PVC | no |
| Scurini | | - |
| Grate | | - |
| Manto di copertura | Coppi | si |
| Copertura sommitale muro ladiri | | - |

| CARATTERI COSTRUTTIVI | | |
|------------------------------------|-----------|--|
| Strutt. Verticali | Cls | |
| Strutt. Orizzontali | Laterizio | |
| Strutt. Portale Carraio Originario | | |
| Copertura | Falde | |
| Linea di Gronda | | |

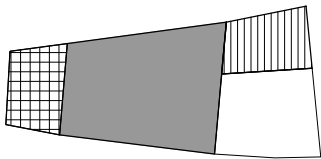


Stato attuale | Isolato 38, scala 1:1000

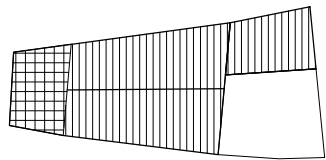
Note:



Stato attuale | Piano terra, scala 1:500



Stato attuale | Piano primo, scala 1:500



Stato attuale | Pianta coperture, scala 1:500



Foto 1



Foto 2



Foto 3

DATI DI PROGETTO

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Sa_superficie unità edilizia (mq) | 154.36 |
| Ss_variazione di superficie (mq) | 0.00 |
| Sc_superficie coperta (mq) | 113.19 |
| Va_variazione di volume (mc) | 0.00 |
| Rc_rapporto di copertura | 73% |
| If_Indice di fabbricabilità (mc/mq) | 4.17 |

INDICAZIONI OPERATIVE

ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI

- Rimozione lastre di copertura in fibrocemento
- Rimozione pensilina aggettante
- Rimozione gronde
- Rimozione marcapiano
- Rimozione rivestimenti di facciata
- Rimozione di elementi tecnici dalle facciate
- Rimozione balcone
- Rimozione infissi a filo esterno
- Rimozione serrande metalliche
- Rimozione zoccolature atipiche
- Rimozione scale esterne
- Rimozione recinzione a giorno
- Rimozione rete metallica

SOSTITUZIONI (come da abaco)

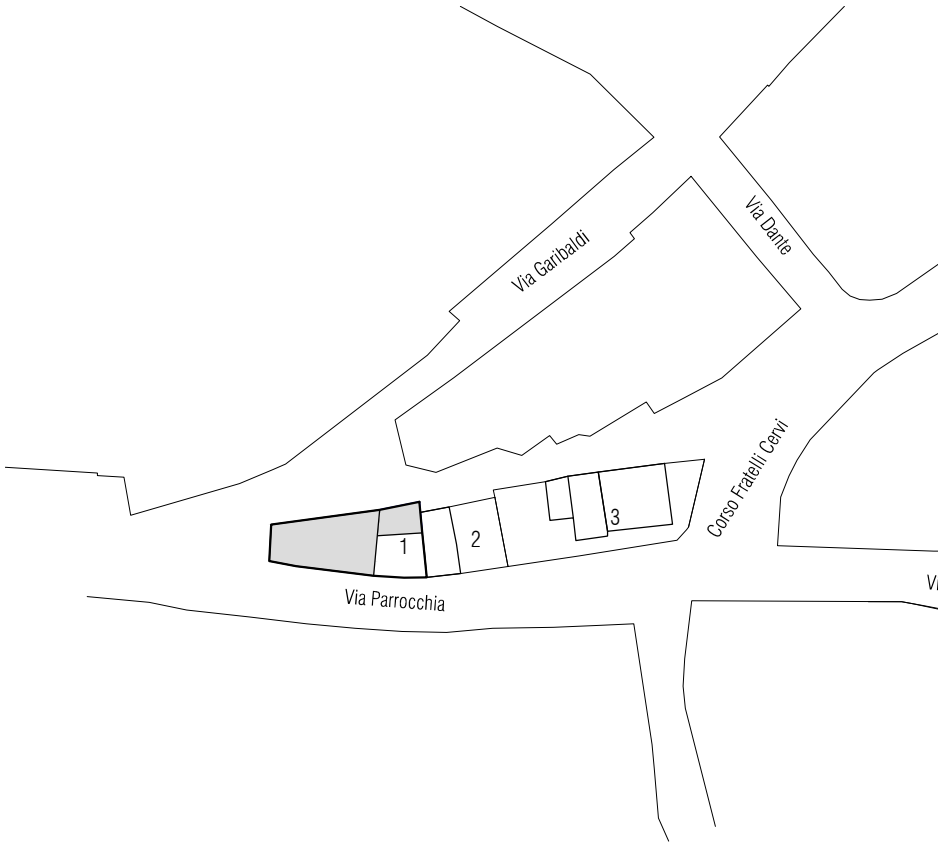
- Sostituzione /recupero intonaco
- Sostituzione parapetto
- Sostituzione infissi
- Sostituzione cancello
- Sostituzione pluviali

ALTRE AZIONI

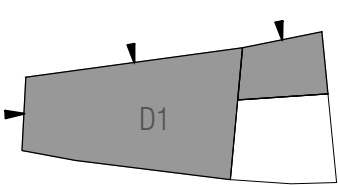
- Omogeneizzazione murature di sopraelevazione o superfetazione
- Omogeneizzazione muratura perimetrale
- Ridimensionamento aperture
- Infissi come da abaco
- Cancello come da abaco
- Portale carraio come da abaco
- Conservazione integrale portale
- Balcone come da abaco
- Costruzione muro perimetrale
- Copertura in coppi
- Intonaco prospetti
- Intonaco muratura perimetrale
- Tinteggiatura pluviali

CATEGORIE DI INTERVENTO

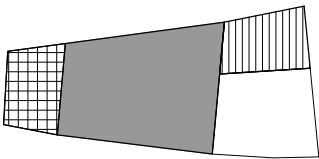
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione e ricostruzione senza ampliamento di volume
- E2 | Demolizione e ricostruzione con ampliamento di volume
- E3 | Demolizione senza ricostruzione
- F | Costruzione di nuovi edifici
- G | Demolizione totale



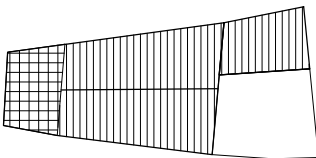
Stato progetto | Isolato 38, scala 1:1000



Stato progetto | Piano terra, scala 1:500



Stato progetto | Piano primo, scala 1:500



Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500

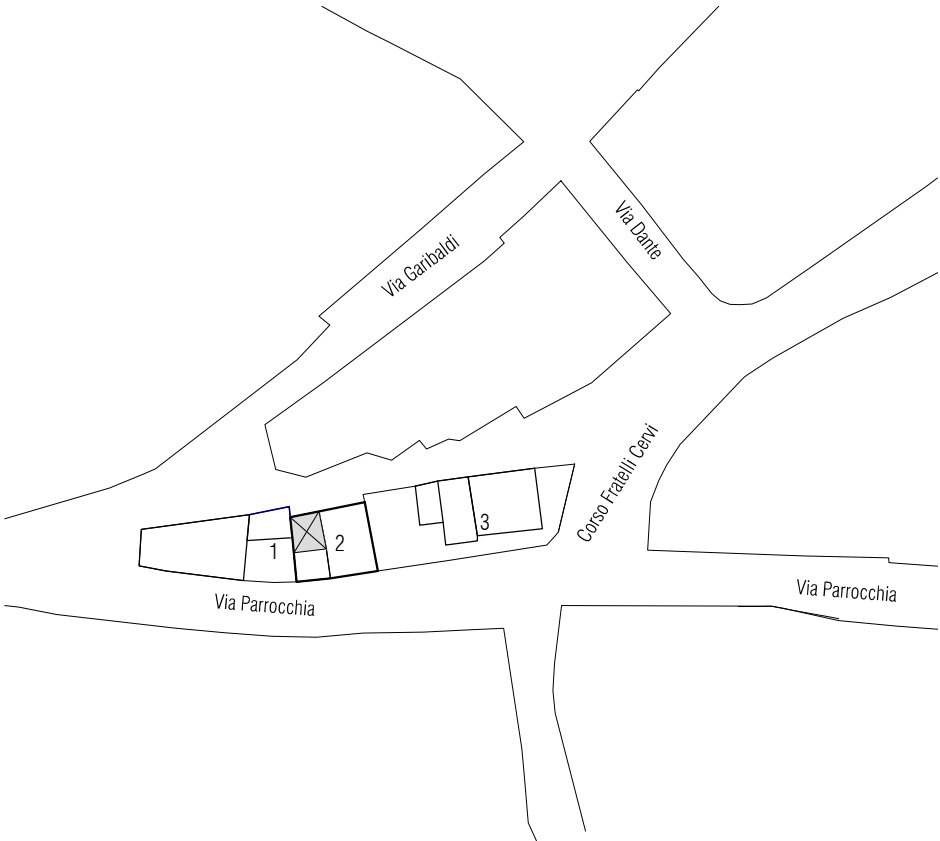
| CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO | | |
|---|-----------------|--|
| A0 Lotto ineditato | - | |
| A1 Edificio di valore storico | - | |
| A2 Edificio di valore storico alterato | - | |
| A3 Edificio di recente / nuova edificazione | si | |
| A4 Rudere | - | |
| A5 Corte Storica | - | |
| Epoca di costruzione | posteriore 1950 | |
| Tipologia Edificio (da abaco) | | |
| Corte | Si | |
| Corte Rustica | - | |
| Grado di conservazione | | |
| Coerenza tipologica con il contesto | si | |
| Presenza di alterazioni irreversibili | no | |
| Presenza di elementi di pregio | no | |
| Alterazione Morfotipologica | - | |

| DATI GENERALI | | |
|----------------------------------|----------------|--|
| Foglio | 20A | |
| Mappale | 3443_3445_3446 | |
| Superficie Unità Edilizia (mq) | 93,55 | |
| Superficie Coperta (mq) | 18,24 | |
| Volume (mc) | 45,6 | |
| Rapporto di Copertura (mq/mq) | 19,50% | |
| Indice di Fabbricabilità (mc/mq) | 0,49 | |

| DESTINAZIONE D'USO | | |
|--------------------|----------|--|
| Interrato | - | |
| Piano Terra | Deposito | |
| Piano 1° | - | |
| Piano 2° | - | |

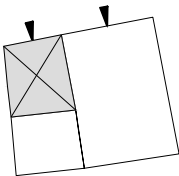
| PARTICOLARI ARCHITETTONICI | Materiale | Coerente |
|---------------------------------|---------------|----------|
| Basamento | | - |
| Soglie | | - |
| Architrave | Cis | si |
| Stipiti | | - |
| Cornici | | - |
| Balconi | | - |
| Parapetti | | - |
| Gronda | | - |
| Pluviali | | - |
| Finiture pareti | da realizzare | no |
| Ingresso carraio | | - |
| Architrave ingresso carraio | | - |
| Portoni | Legno | si |
| Altri ingressi | | - |
| Infissi | | - |
| Persiane | | - |
| Avvolgibili | | - |
| Scurini | | - |
| Grate | | - |
| Manto di copertura | Incompleta | no |
| Copertura sommitale muro ladiri | | - |

| CARATTERI COSTRUTTIVI | | |
|------------------------------------|-------|--|
| Strutt. Verticali | Cis | |
| Strutt. Orizzontali | Cis | |
| Strutt. Portale Carraio Originario | | |
| Copertura | Falde | |
| Linea di Gronda | | |

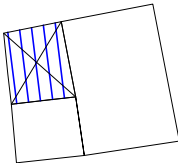


Stato attuale | Isolato 38, scala 1:1000

Note:



Stato attuale | Piano terra, scala 1:500



Stato attuale | Pianta coperture, scala 1:500



Foto 1



Foto 2



Foto 3

DATI DI PROGETTO

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Sa_superficie unità edilizia (mq) | 93.55 |
| Ss_variazione di superficie (mq) | 38.14 |
| Sc_superficie coperta (mq) | 56.38 |
| Va_variazione di volume (mc) | 292.68 |
| Rc_rapporto di copertura | 19% |
| If_Indice di fabbricabilità (mc/mq) | 3.62 |

INDICAZIONI OPERATIVE

ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI

- Rimozione lastre di copertura in fibrocemento
- Rimozione pensilina aggettante
- Rimozione gronde
- Rimozione marcapiano
- Rimozione rivestimenti di facciata
- Rimozione di elementi tecnici dalle facciate
- Rimozione balcone
- Rimozione infissi a filo esterno
- Rimozione serrande metalliche
- Rimozione zoccolature atipiche
- Rimozione scale esterne
- Rimozione recinzione a giorno
- Rimozione rete metallica

SOSTITUZIONI (come da abaco)

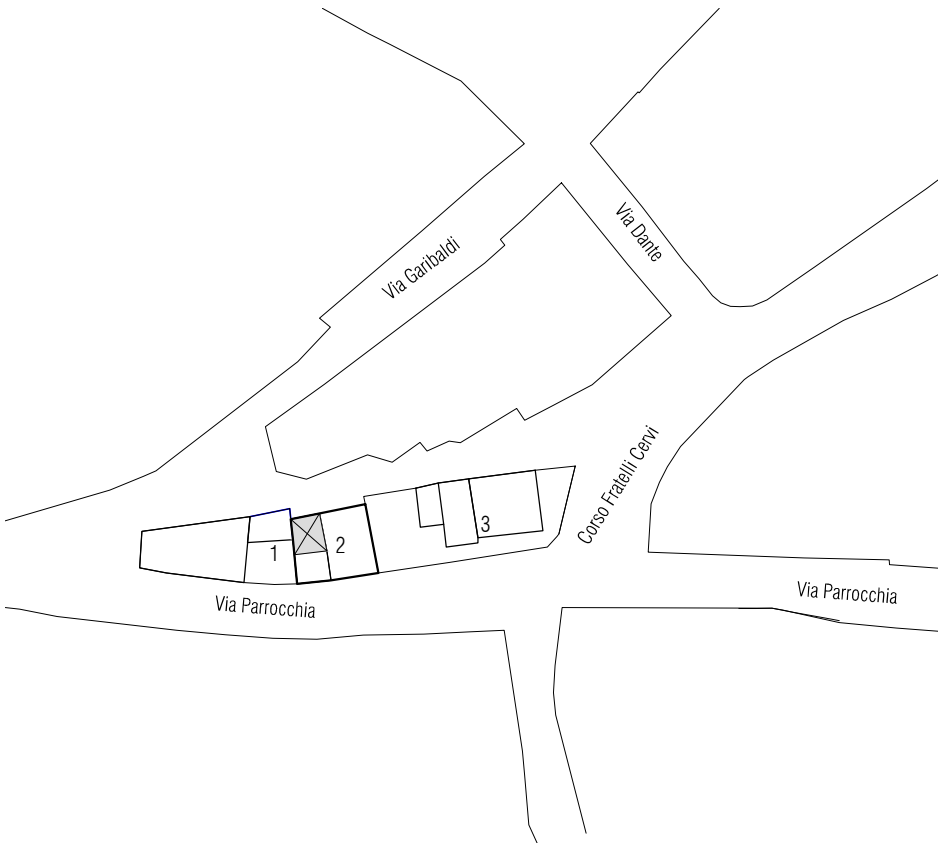
- Sostituzione /recupero intonaco
- Sostituzione parapetto
- Sostituzione infissi
- Sostituzione cancello
- Sostituzione pluviali

ALTRE AZIONI

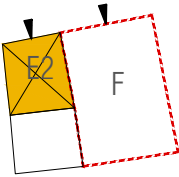
- Omogeneizzazione murature di sopraelevazione o superfetazione
- Omogeneizzazione muratura perimetrale
- Ridimensionamento aperture
- Infissi come da abaco
- Cannello come da abaco
- Portale carraio come da abaco
- Conservazione integrale portale
- Balcone come da abaco
- Costruzione muro perimetrale
- Copertura in coppi
- Intonaco prospetti
- Intonaco muratura perimetrale
- Tinteggiatura pluviali

CATEGORIE DI INTERVENTO

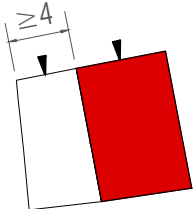
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione e ricostruzione senza ampliamento di volume
- E2 | Demolizione e ricostruzione con ampliamento di volume
- E3 | Demolizione senza ricostruzione
- F | Costruzione di nuovi edifici
- G | Demolizione totale



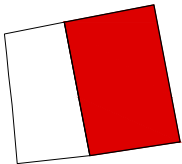
Stato progetto | Isolato 25, scala 1:1000



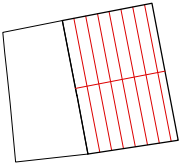
Stato progetto | Categorie d'intervento, scala 1:500



Stato progetto | Piano terra, scala 1:500



Stato progetto | Piano primo, scala 1:500



Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500

| CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO | | |
|---|------------------|-----------|
| A0 Lotto ineditato | | - |
| A1 Edificio di valore storico | | - |
| A2 Edificio di valore storico alterato | | si |
| A3 Edificio di recente / nuova edificazione | | - |
| A4 Rudere | | - |
| A5 Corte Storica | | - |
| Epoca di costruzione | Antecedente 1950 | |
| Tipologia Edificio (da abaco) | C.III.1 | |
| Corte | Si | |
| Corte Rustica | - | |
| Grado di conservazione | Parziale | |
| Coerenza tipologica con il contesto | si | |
| Presenza di alterazioni irreversibili | no | |
| Presenza di elementi di pregio | no | |
| Alterazione Morfotipologica | Recinto Corte | Copertura |

| DATI GENERALI | | |
|----------------------------------|----------|--|
| Foglio | 20A | |
| Mappale | 784_1807 | |
| Superficie Unità Edilizia (mq) | 269,96 | |
| Superficie Coperta (mq) | 124,28 | |
| Volume (mc) | 313,88 | |
| Rapporto di Copertura (mq/mq) | 46,04% | |
| Indice di Fabbricabilità (mc/mq) | 1,16 | |

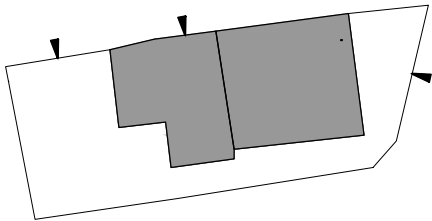
| DESTINAZIONE D'USO | | |
|--------------------|-----------|--|
| Interrato | - | |
| Piano Terra | Residenza | |
| Piano 1° | - | |
| Piano 2° | - | |

| PARTICOLARI ARCHITETTONICI | Materiale | Coerente |
|---------------------------------|--------------|----------|
| Basamento | Intonaco | si |
| Soglie | Marmo | si |
| Architrave | | - |
| Stipiti | | - |
| Cornici | | - |
| Balconi | | - |
| Parapetti | | - |
| Gronda | PVC | no |
| Pluviali | PVC | no |
| Finiture pareti | Intonaco | si |
| Ingresso carraio | | - |
| Architrave ingresso carraio | | - |
| Portoni | Legno | si |
| Altri ingressi | Alluminio | no |
| Infissi | Legno | si |
| Persiane | | - |
| Avvolgibili | | - |
| Scurini | Legno | si |
| Grate | Ferro | si |
| Manto di copertura | Fibrocemento | no |
| Copertura sommitale muro ladiri | | - |

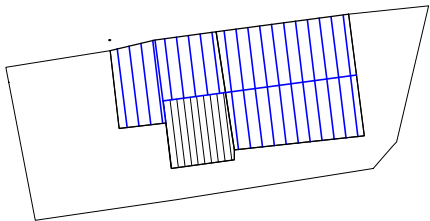
| CARATTERI COSTRUTTIVI | | |
|------------------------------------|-----------------|--|
| Strutt. Verticali | (da verificare) | |
| Strutt. Orizzontali | Laterizio | |
| Strutt. Portale Carraio Originario | | |
| Copertura | Falde | |
| Linea di Gronda | | |

Stato attuale | Isolato 38, scala 1:1000

Note:



Stato attuale | Piano terra, scala 1:500



Stato attuale | Pianta coperture, scala 1:500



Foto 1



Foto 2



Foto 3

DATI DI PROGETTO

| | |
|-------------------------------------|--------|
| Sa_superficie unità edilizia (mq) | 269.96 |
| Ss_variazione di superficie (mq) | 0.00 |
| Sc_superficie coperta (mq) | 124.28 |
| Va_variazione di volume (mc) | 0.00 |
| Rc_rapporto di copertura | 46% |
| If_Indice di fabbricabilità (mc/mq) | 1.16 |

INDICAZIONI OPERATIVE

ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI

- Rimozione lastre di copertura in fibrocemento
- Rimozione pensilina aggettante
- Rimozione gronde
- Rimozione marcapiano
- Rimozione rivestimenti di facciata
- Rimozione di elementi tecnici dalle facciate
- Rimozione balcone
- Rimozione infissi a filo esterno
- Rimozione serrande metalliche
- Rimozione zoccolature atipiche
- Rimozione scale esterne
- Rimozione recinzione a giorno
- Rimozione rete metallica

SOSTITUZIONI (come da abaco)

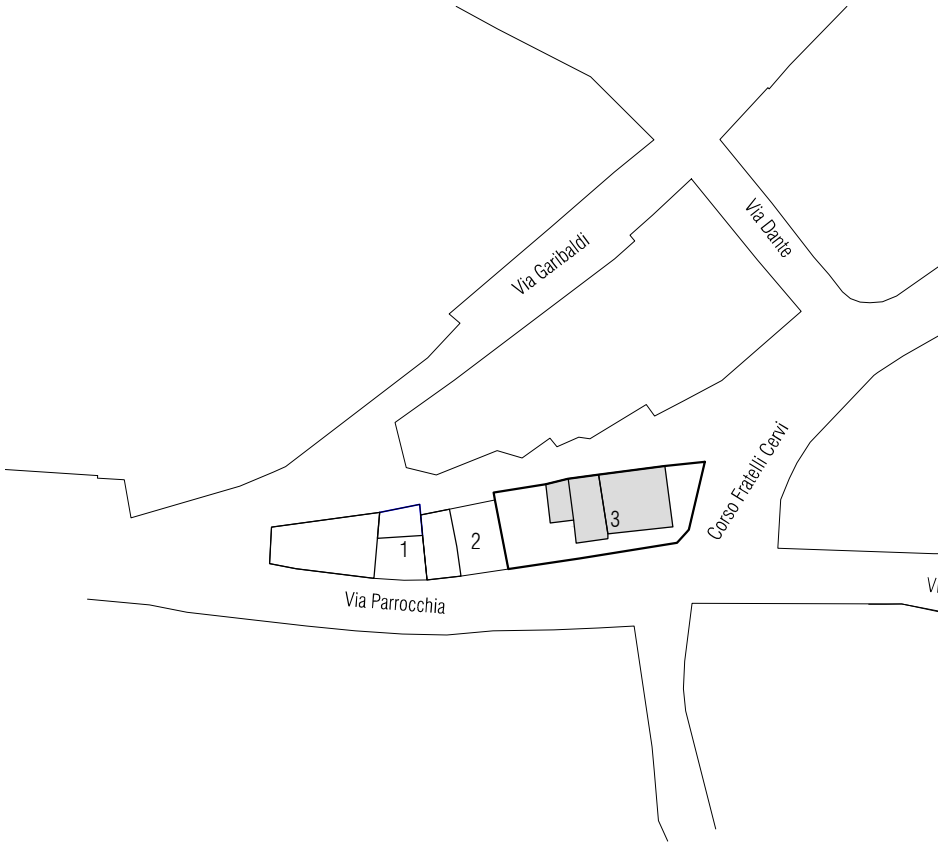
- Sostituzione /recupero intonaco
- Sostituzione parapetto
- Sostituzione infissi
- Sostituzione cancello
- Sostituzione pluviali

ALTRE AZIONI

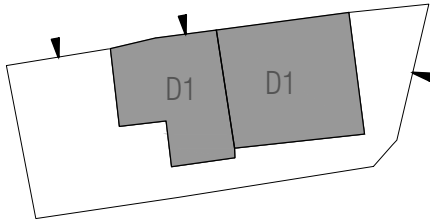
- Omogeneizzazione murature di sopraelevazione o superfetazione
- Omogeneizzazione muratura perimetrale
- Ridimensionamento aperture
- Infissi come da abaco
- Cannello come da abaco
- Portale carraio come da abaco
- Conservazione integrale portale
- Balcone come da abaco
- Costruzione muro perimetrale
- Copertura in coppi
- Intonaco prospetti
- Intonaco muratura perimetrale
- Tinteggiatura pluviali

CATEGORIE DI INTERVENTO

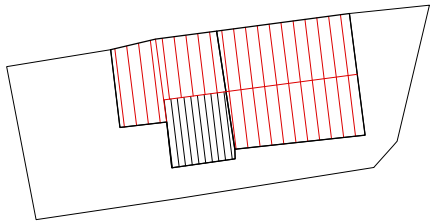
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione e ricostruzione senza ampliamento di volume
- E2 | Demolizione e ricostruzione con ampliamento di volume
- E3 | Demolizione senza ricostruzione
- F | Costruzione di nuovi edifici
- G | Demolizione totale



Stato progetto | Isolato 38, scala 1:1000



Stato progetto | Categorie d'intervento e Piano terra, scala 1:500



Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500