



Foto aerea | Isolato 48, scala 1:500

COORDINATORE UFFICIO DEL PIANO | Arch. Gianfranco Sanna
Studio di Progettazione - via DeCastro, 16 - Oristano - tel/fax:0783/3465045

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

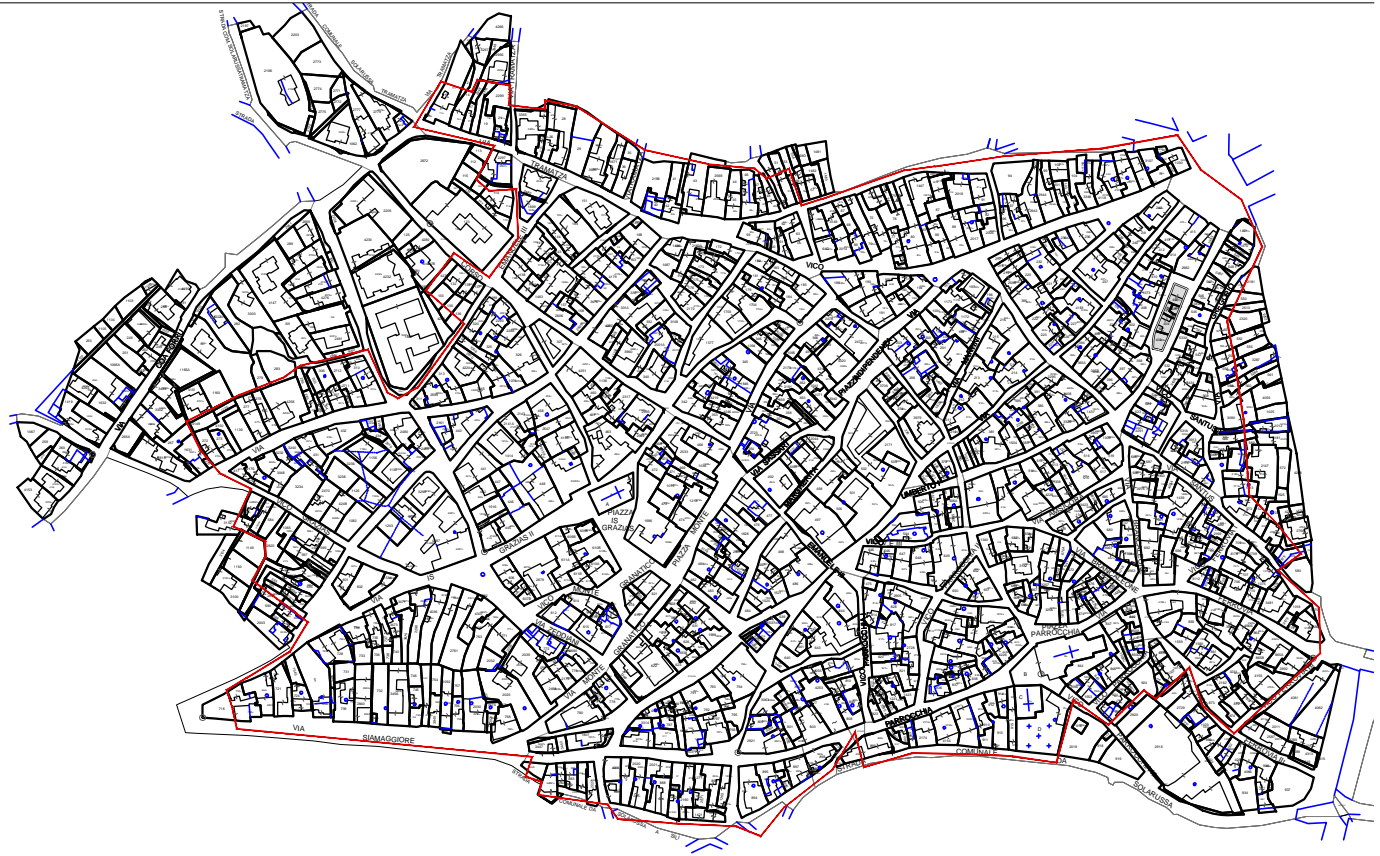
ASS. URBANISTICA Dott. Mario Tendas

R. P. Geom. Faustino Vargiu

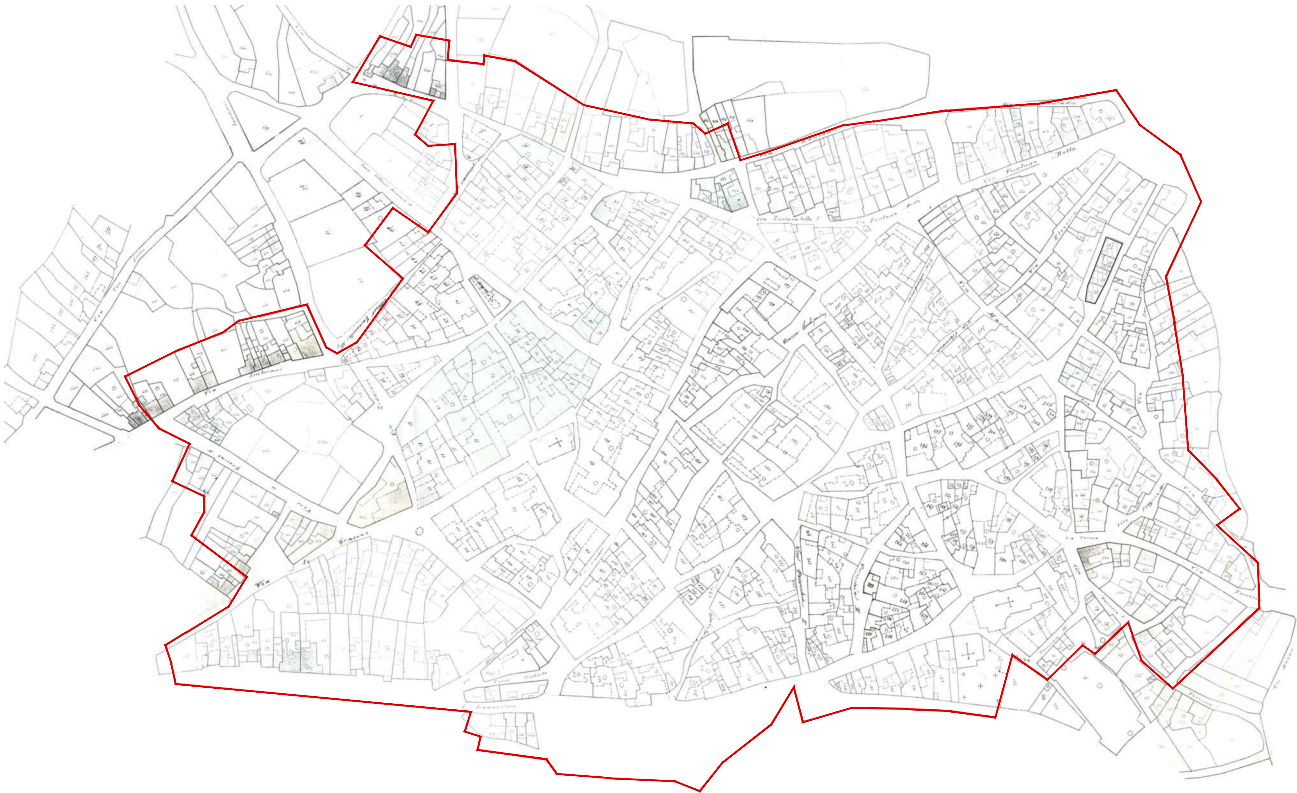
DATA DI APPROVAZIONE



Nuovo catasto terreni 1886 | Isolato 48, scala 1:5000



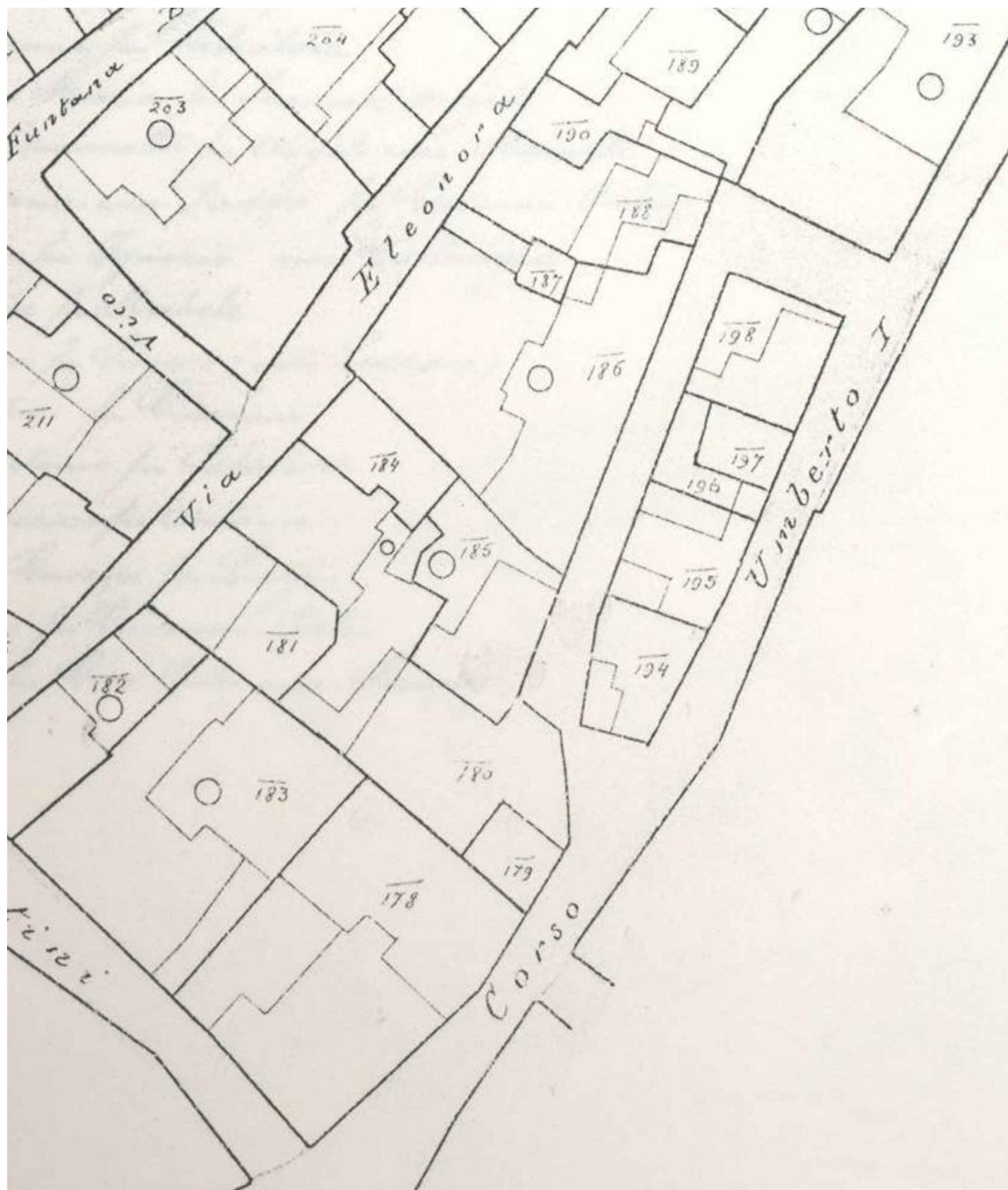
Mappa catastale | Isolato 48, scala 1:5000



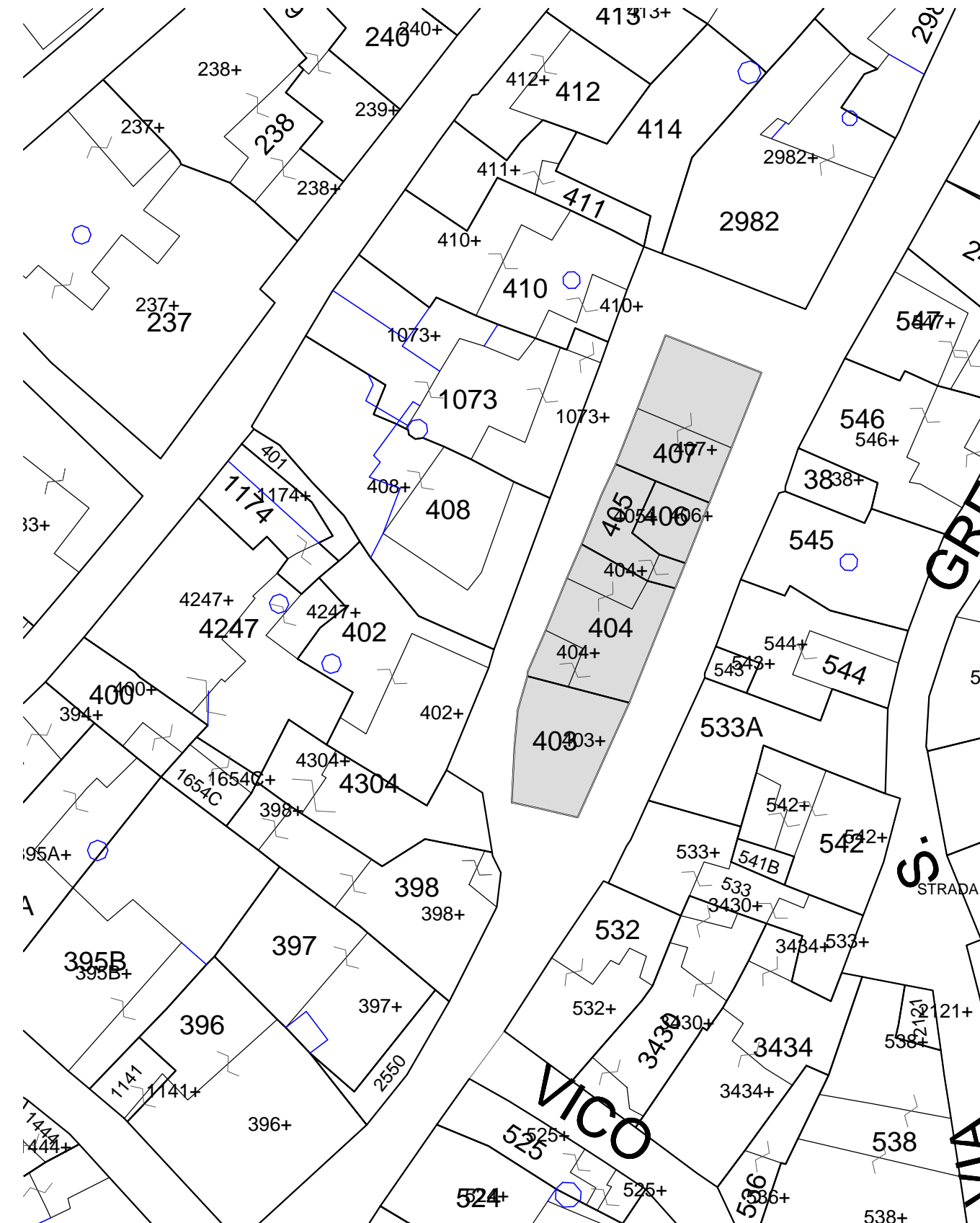
Catasto edilizio urbano 1906 | Isolato 48, scala 1:5000



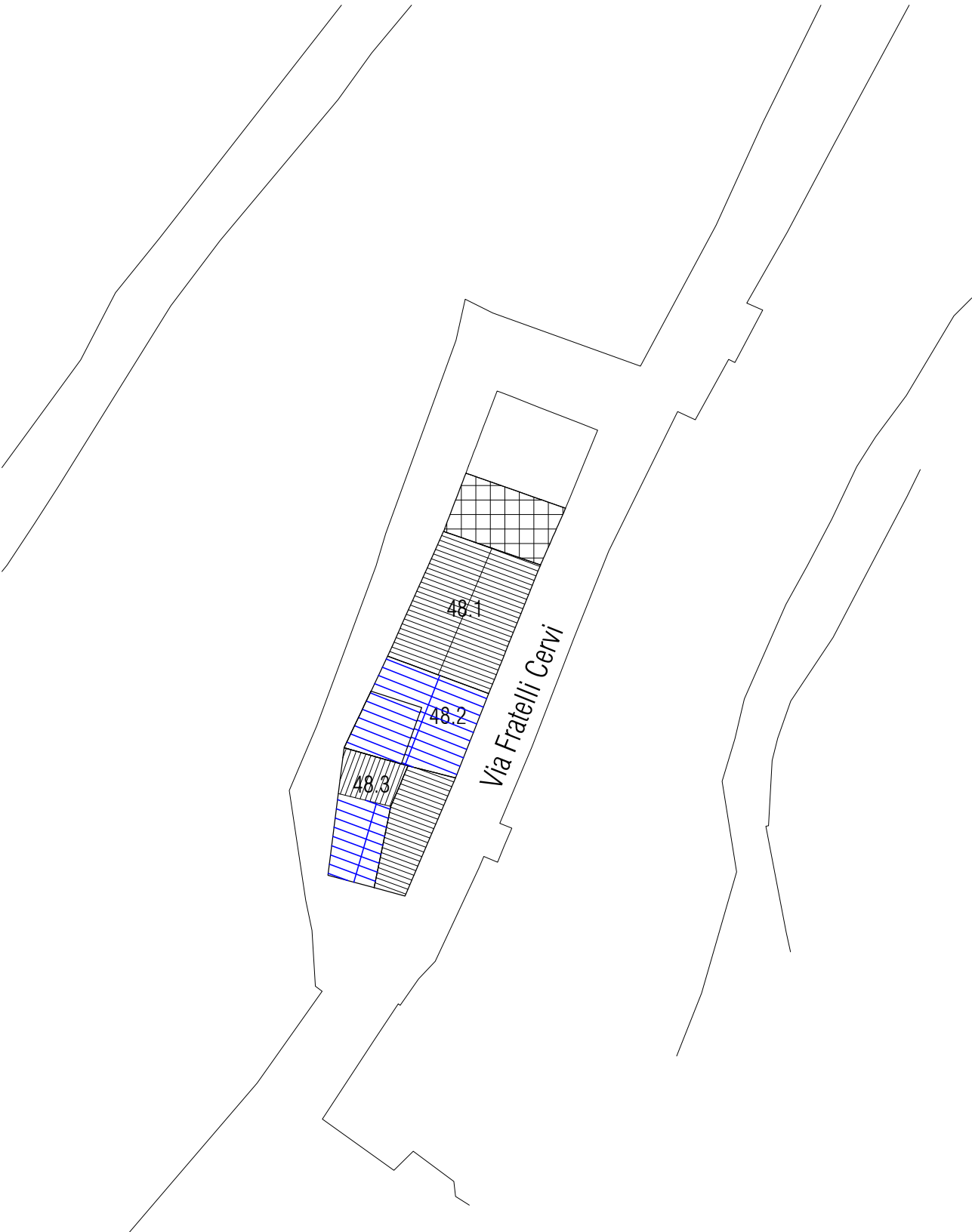
Ortofoto 2006 | Isolato 48, scala 1:2000



Catasto edilizio urbano 1906 | Isolato 48, scala 1:500

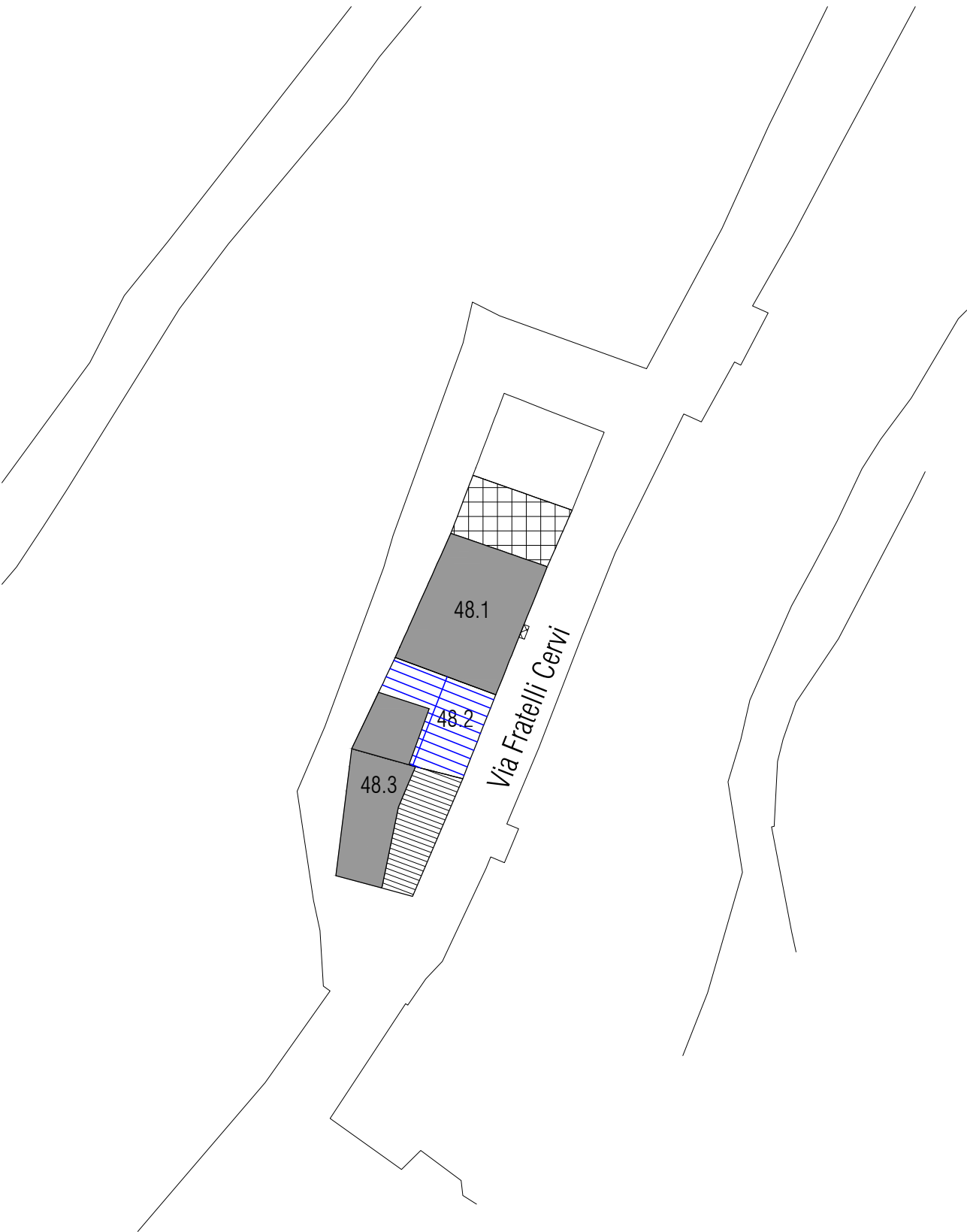


Mappa catastale | Isolato 48, scala 1:500



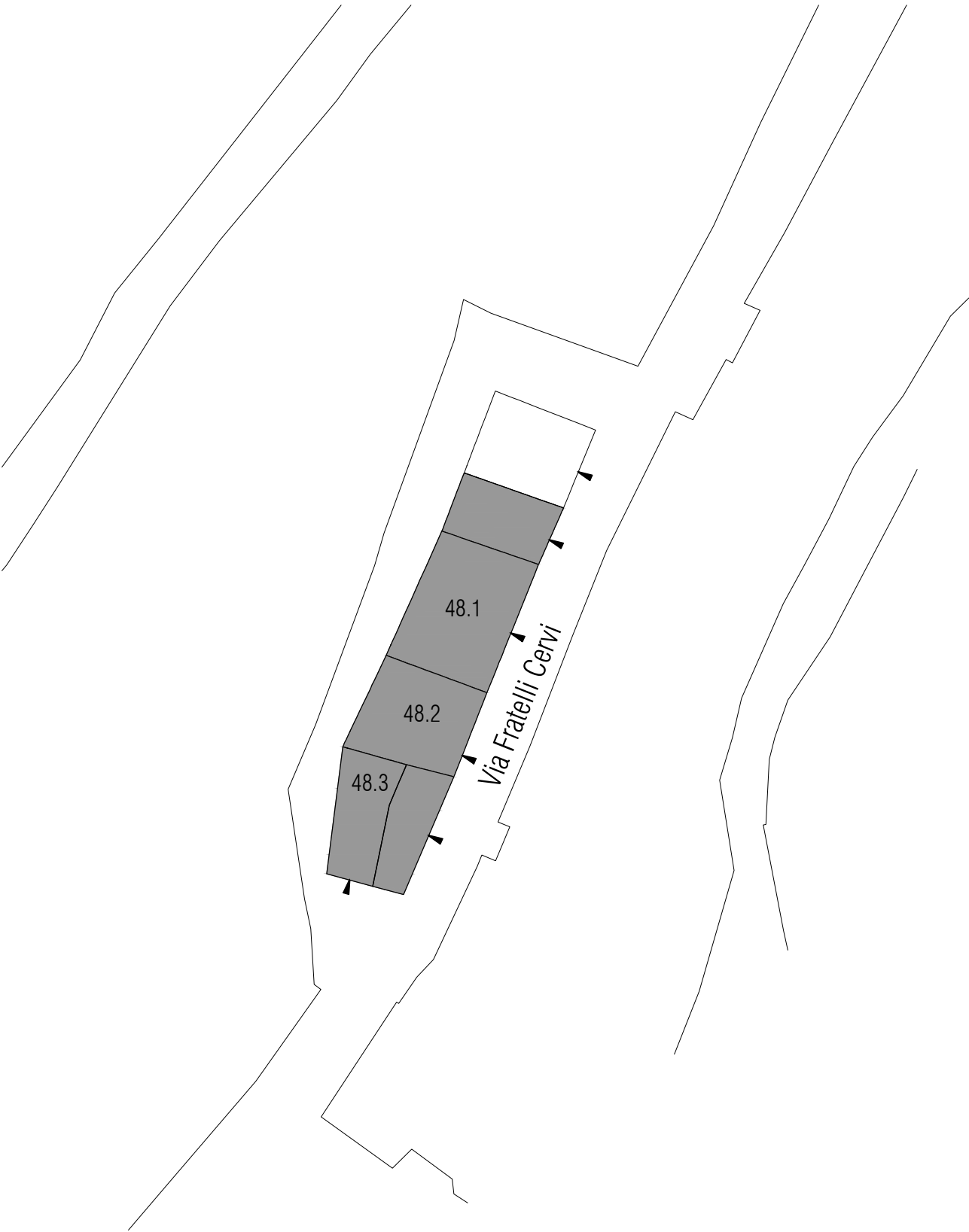
LEGENDA

	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		copertura non terminata
	livello sezionato		annessi tettoie vani tecnici		corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in lastre in fibrocemento		



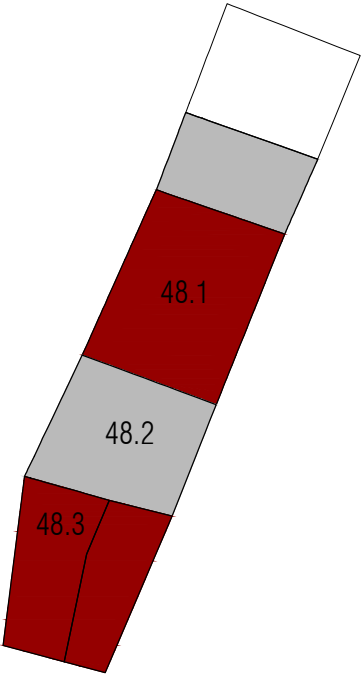
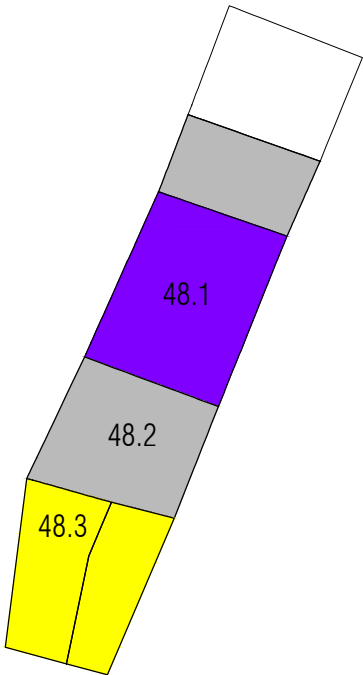
LEGENDA

	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		copertura non terminata
	livello sezionato		annessi tettoie vani tecnici		corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in lastre in fibrocemento		



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		copertura non terminata
	livello sezionato		annessi tettoie vani tecnici		corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in lastre in fibrocemento		

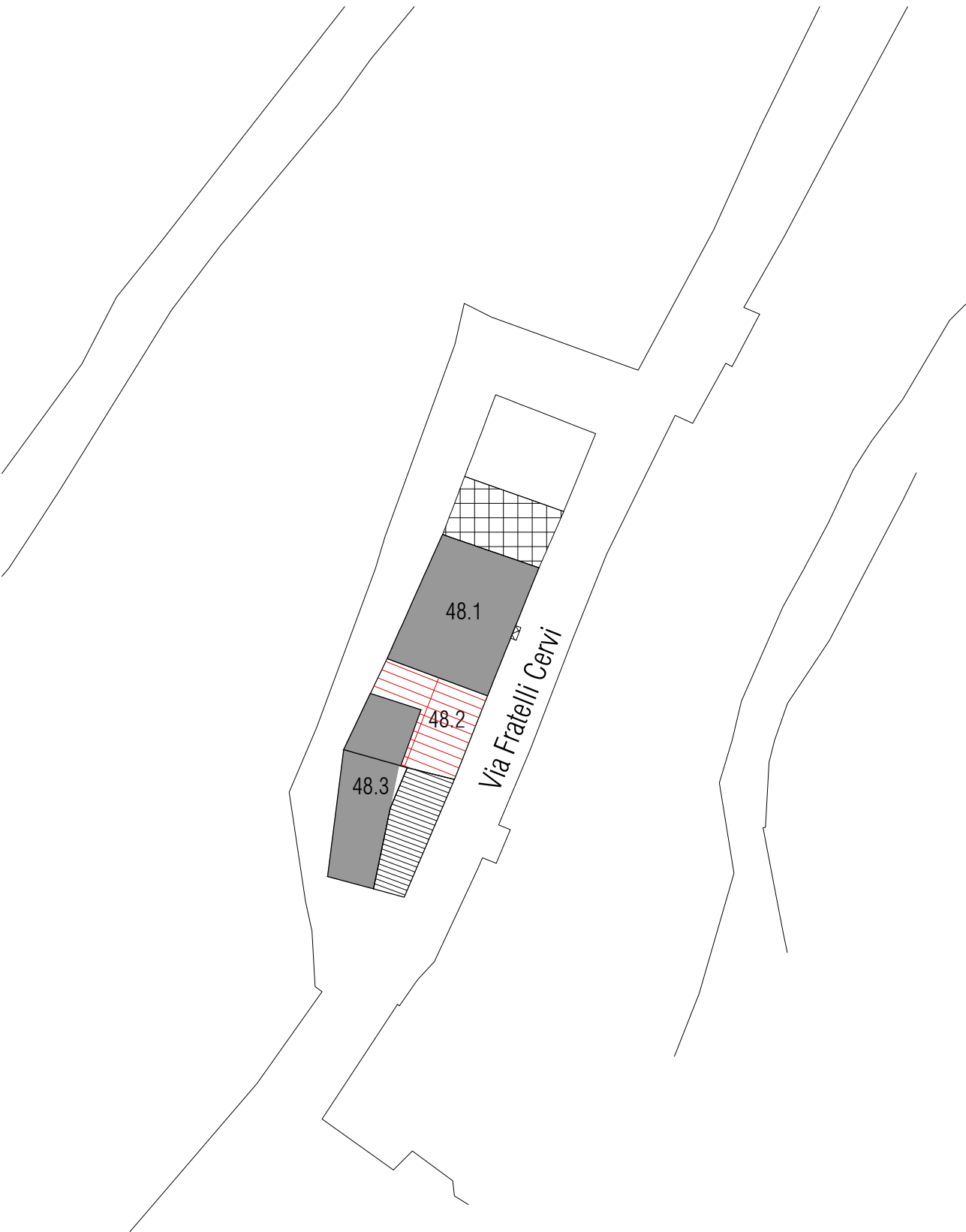


- Tipo C.III.1_Tipo con articolazione spaziale tripartita, doppio sviluppo in profondità e a un livello
- Tipo D.III.2_Tipo con articolazione spaziale tripartita, doppio sviluppo in profondità e a due livelli

- 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

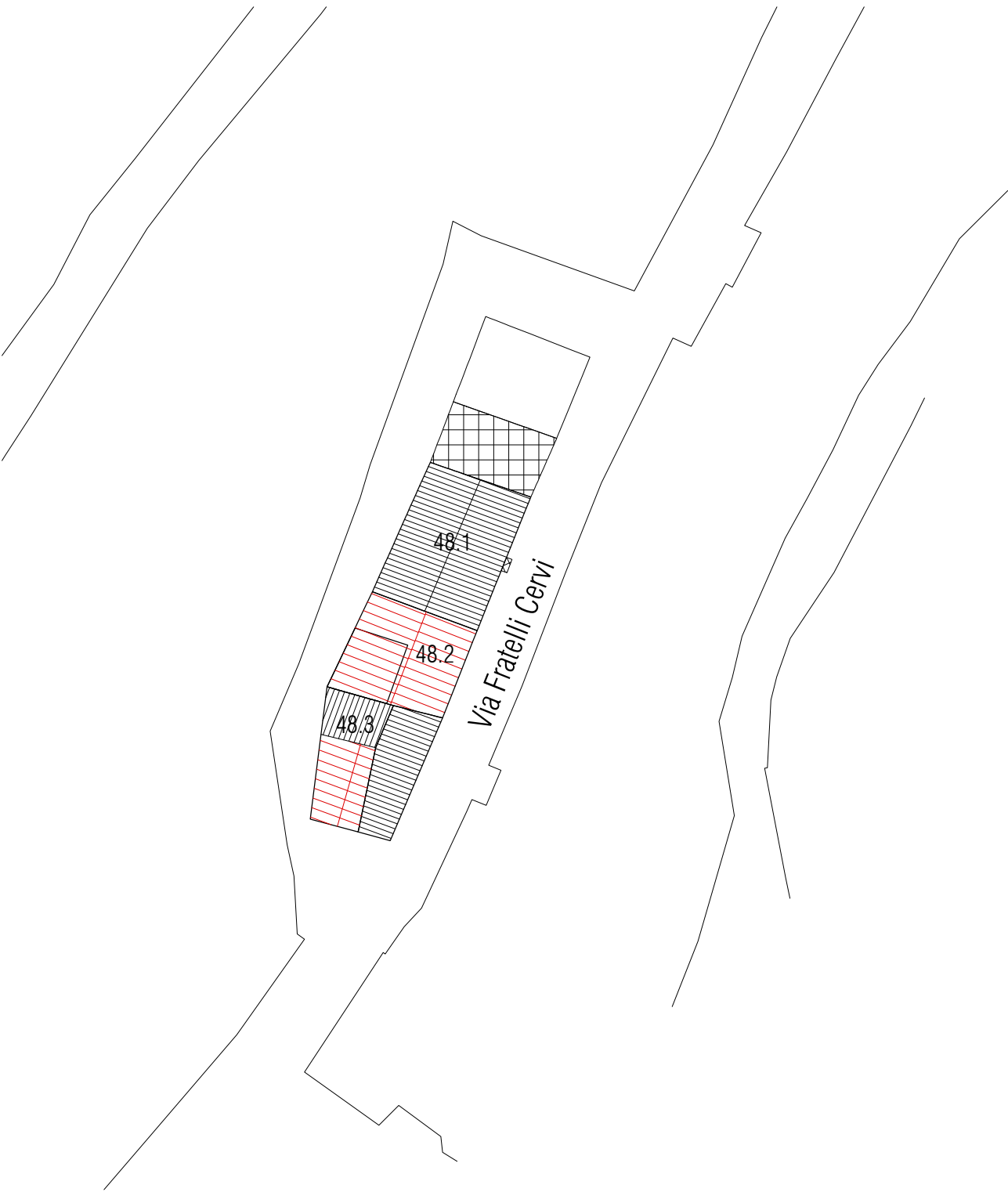
Tipologie di situazioni ricorrenti dello spazio edificato | Isolato 48, scala 1:500

Stato di conservazione | Isolato 48, scala 1:500



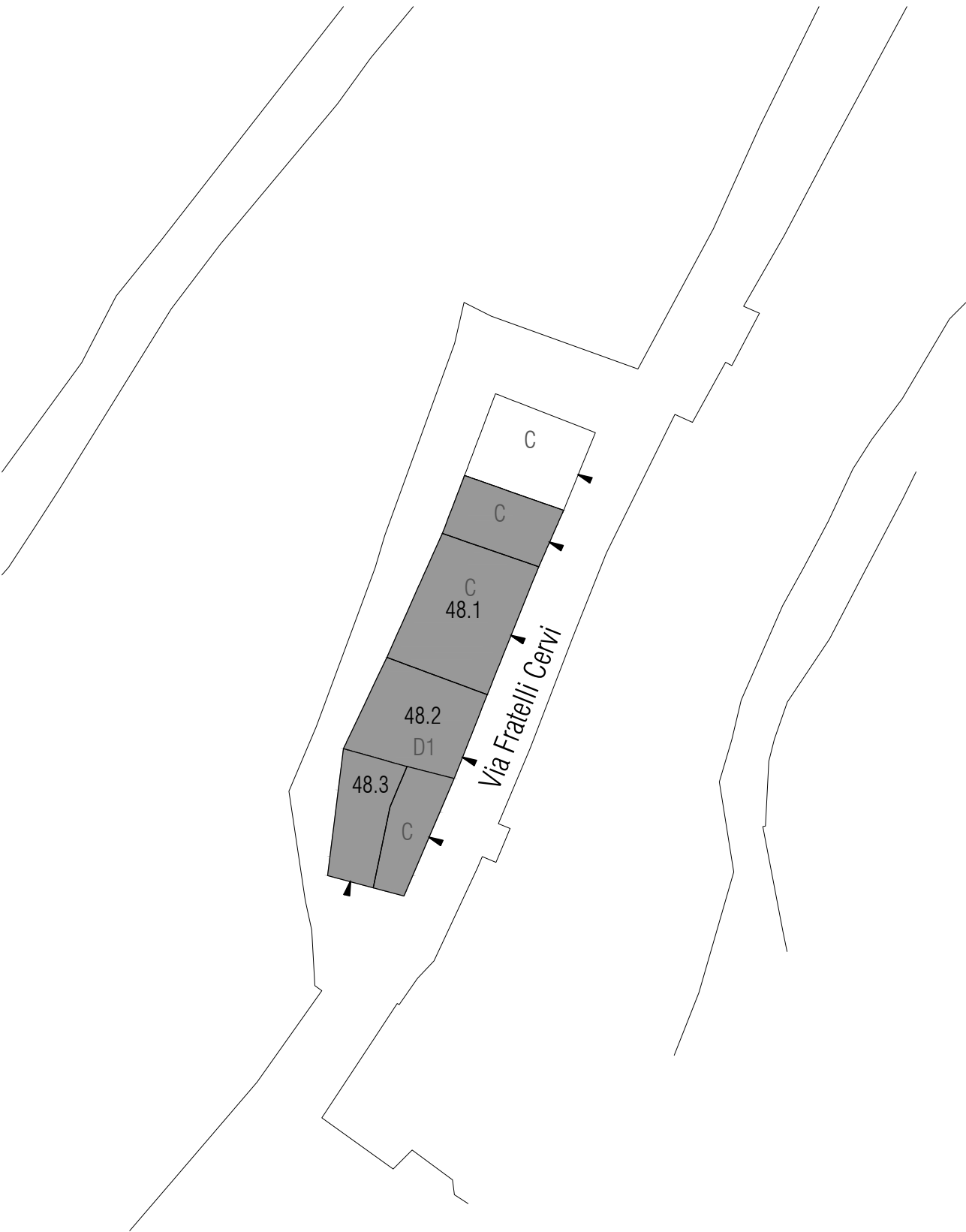
LEGENDA

	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



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



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

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 Inedificato	-	
A1 Edificio di valore storico	-	
A2 Edificio di valore storico alterato	-	
A3 Edificio di recente / nuova edificazione	si	
A4 Rudere	-	
A5 Corte Storica	no	
Epoca di costruzione	Anteriore 1950	
Tipologia Edificio (da abaco)	D.III.2	
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	no	
DATI GENERALI		
Foglio	20/A	
	404,405,406,	
Mappale	407	
Superficie Unità Edilizia (mq)	231,07	
Superficie Coperta (mq)	167,38	
Volume (mc)	948,9	
Rapporto di Copertura (mq/mq)	72,00%	
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	4,11	
DESTINAZIONE D'USO		
Interrato	-	
Piano Terra	Commercio	
Piano 1°	-	
Piano 2°	-	
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento	Intonaco	si
Soglie	Intonaco	si
Architrave	Intonaco	si
Stipiti	Intonaco	si
Cornici	-	-
Balconi	-	-
Parapetti	-	-
Gronda	-	-
Pluviali	-	-
Finiture pareti	Intonaco	si
Ingresso carraio	No	-
Architrave ingresso carraio	-	-
Portoni	Legno	si
Altri ingressi	-	-
Infissi	Alluminio	no
Persiane	-	-
Avvolgibili	-	-
Scurini	-	-
Grate	Ghisa	si
Manto di copertura	Tegole	-
Copertura sommitale muro in ladiri		
CARATTERI COSTRUTTIVI		
Strutt. Verticali	Laterizio	
Strutt. Orizzontali	Cls	
Strutt. Ingresso Carraio Originario	-	
Copertura	-	
Linea di Gronda	Canale con muretto d'attico	

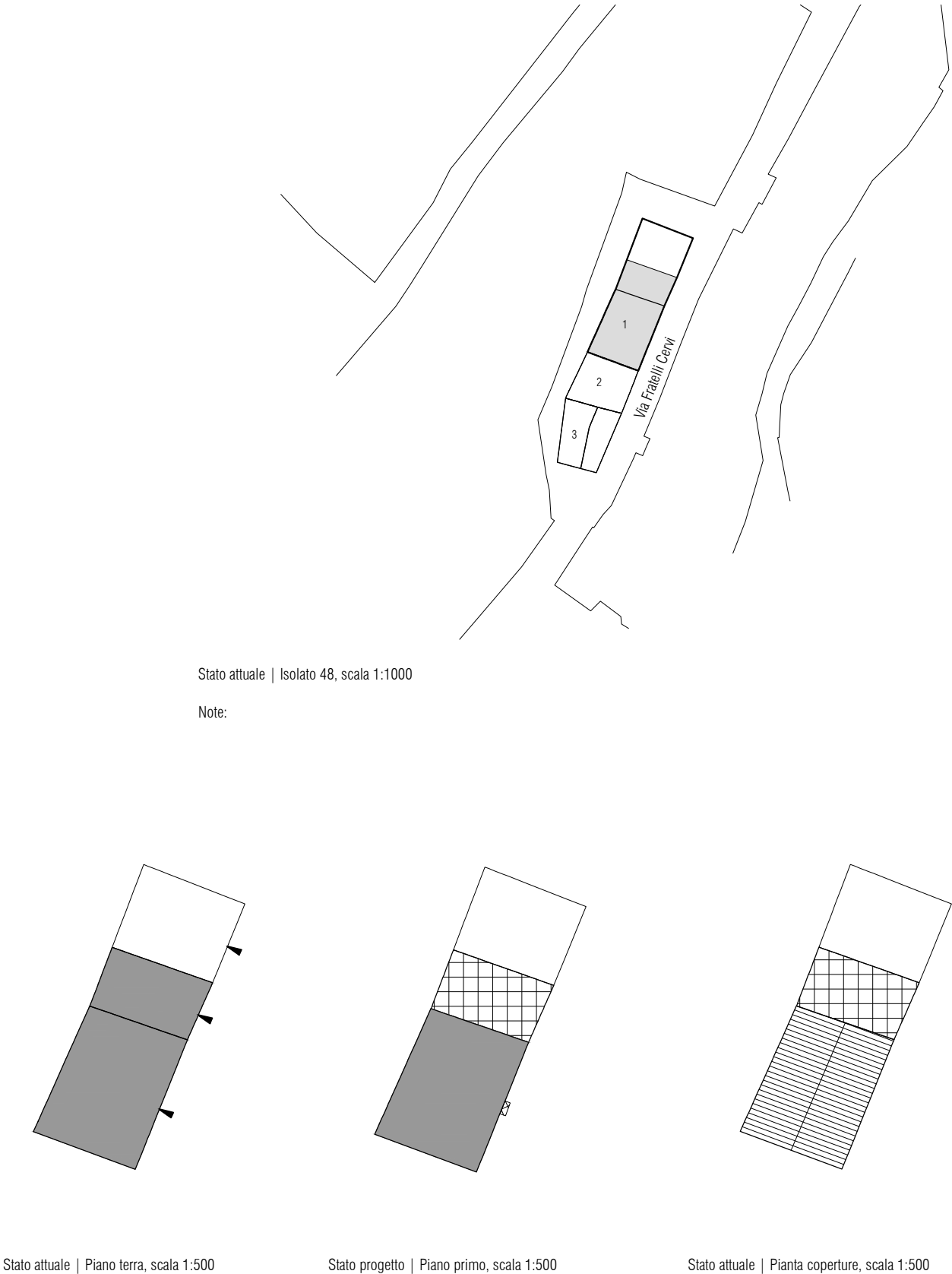


Foto 1



Foto 2



Foto 3

DATI DI PROGETTO

Sa_superficie unità edilizia (mq)	231.07
Ss_variazione di superficie (mq)	0.00
Sc_superficie coperta (mq)	167.38
Va_variazione di volume (mc)	0.00
Rc_rapporto di copertura	72%
If_Indice di fabbricabilità (mc/mq)	4.11

INDICAZIONI OPERATIVE

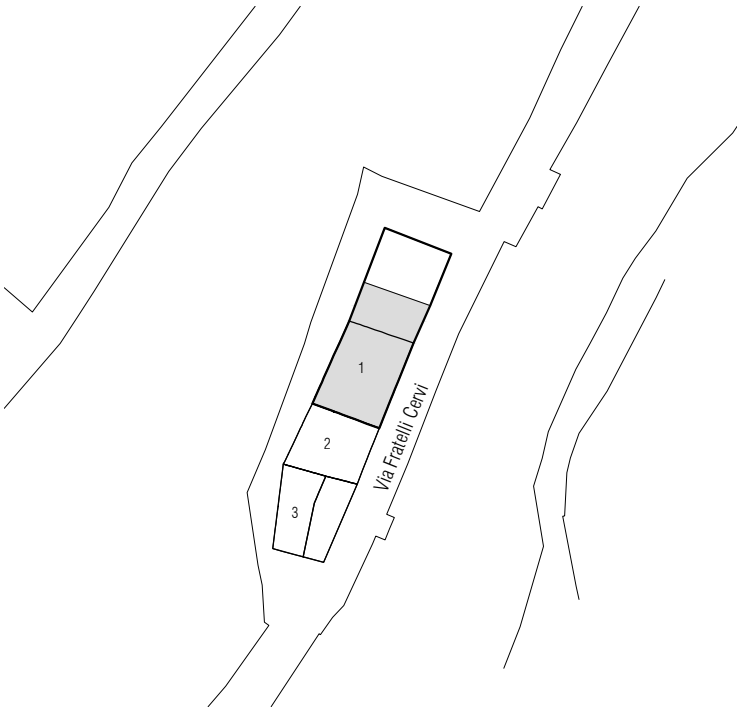
- ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI
- Rimozione lastre di copertura in fibrocemento
- Rimozione pensilina aggettante
- Rimozione gronde
- Rimozione marcapiano
- Rimozione rivestimenti di facciata
- Rimozione di elementi tecnici dalle facciate
- Rimozione balcone
- Rimozione infissi a filo esterno
- Rimozione serrande metalliche e in PVC
- Rimozione zoccolature ed elementi decorativi atipici
- Rimozione scale esterne
- Rimozione recinzione a giorno
- Rimozione rete metallica

- SOSTITUZIONI (come da abaco)
- Sostituzione /recupero intonaco e tinteggiatura
- Sostituzione parapetto
- Sostituzione infissi
- Sostituzione cancello
- Sostituzione pluviali

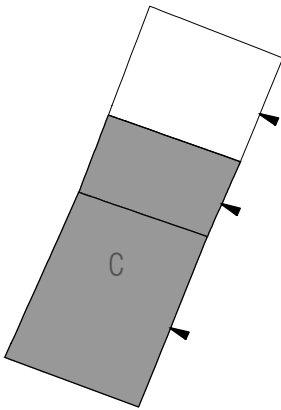
- ALTRE AZIONI
- Omogeneizzazione murature di sopraelevazione o superfetazione
- Omogeneizzazione muratura perimetrale
- Ridimensionamento aperture
- Infissi come da abaco
- Cancello come da abaco
- Portale carraio come da abaco
- Conservazione integrale portale
- Balcone come da abaco
- Costruzione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

CATEGORIE DI INTERVENTO

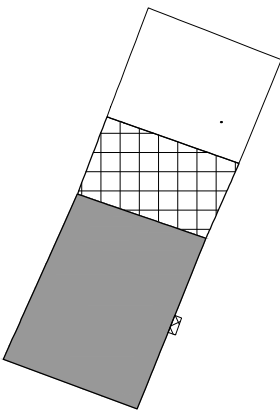
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione 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



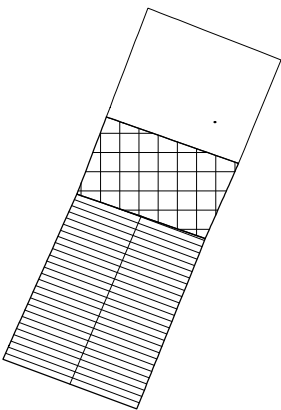
Stato progetto | Isolato 48, scala 1:1000



Stato progetto | Piano terra, scala 1:500



Stato progetto | Piano terra, scala 1:500



Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500

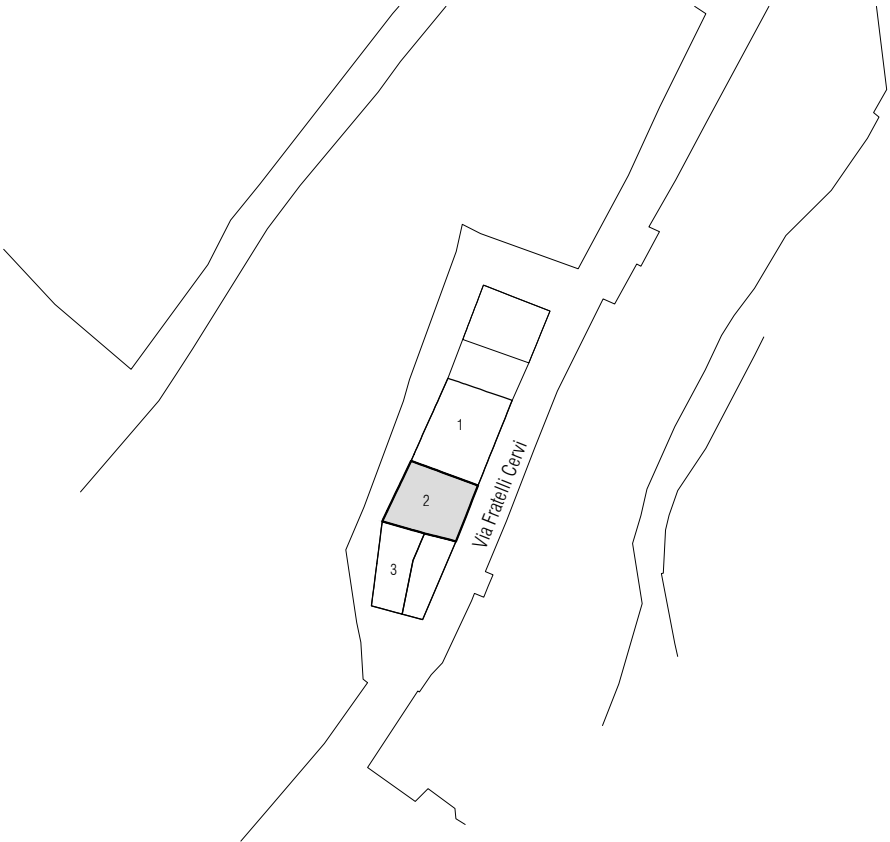
CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO		
A0 Lotto Inedificato		-
A1 Edificio di valore storico		si
A2 Edificio di valore storico alterato		-
A3 Edificio di recente / nuova edificazione		-
A4 Rudere		-
A5 Corte Storica		-
Epoca di costruzione	Anteriore al 1950	
Tipologia Edificio (da abaco)		
Corte	No	
Corte Rustica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

DATI GENERALI	
Foglio	20/A
Mappale	404
Superficie Unità Edilizia (mq)	81,98
Superficie Coperta (mq)	81,98
Volume (mc)	291,82
Rapporto di Copertura (mq/mq)	100,00%
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	3,39

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

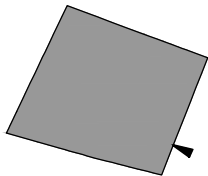
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento	Intonaco	si
Soglie	Intonaco	si
Architrave	Intonaco	si
Stipiti	Intonaco	si
Cornici	-	-
Balconi	-	-
Parapetti	-	-
Gronda	-	-
Pluviali	-	-
Finiture pareti	Intonaco	si
Ingresso carraio	Si	no
Architrave ingresso carraio	Intonaco	si
Portoni	Legno	si
Altri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

CARATTERI COSTRUTTIVI	
Strutt. Verticali	Ladiri
Strutt. Orizzontali	Cls
Strutt. Ingresso Carraio Originario	-
Copertura	
Linea di Gronda	Aggetto Semplice

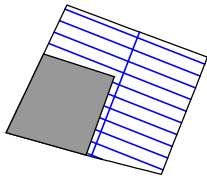


Stato attuale | Isolato 48, scala 1:1000

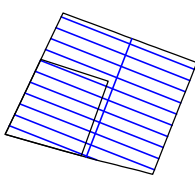
Note:



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

DATI DI PROGETTO

Sa_superficie unità edilizia (mq)	81.98
Ss_variazione di superficie (mq)	0.00
Sc_superficie coperta (mq)	81.98
Va_variazione di volume (mc)	0.00
Rc_rapporto di copertura	100%
If_Indice di fabbricabilità (mc/mq)	3.39

INDICAZIONI OPERATIVE

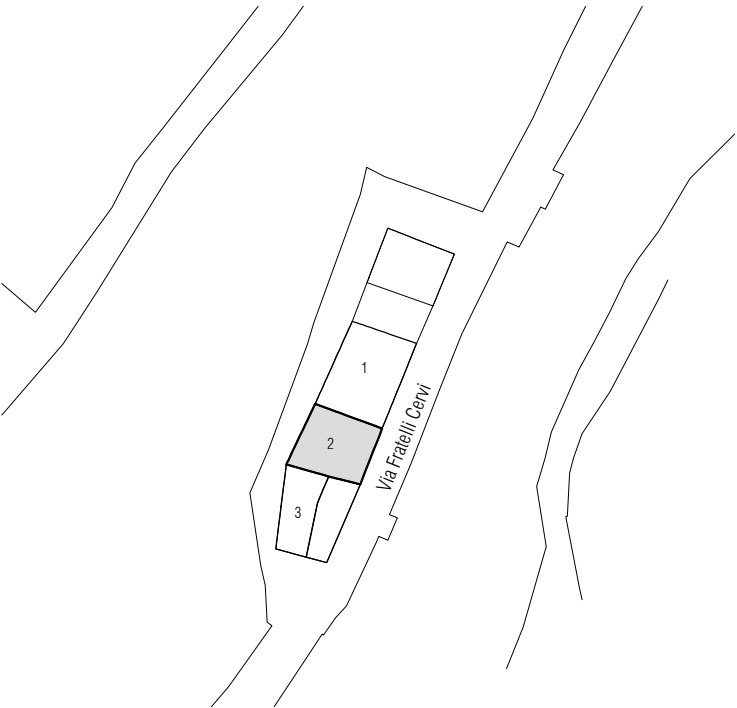
- ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI
- Rimozione lastre di copertura in fibrocemento
 - Rimozione pensilina aggettante
 - Rimozione gronde
 - Rimozione marcapiano
 - Rimozione rivestimenti di facciata
 - Rimozione di elementi tecnici dalle facciate
 - Rimozione balcone
 - Rimozione infissi a filo esterno
 - Rimozione serrande metalliche e in PVC
 - Rimozione zoccolature ed elementi decorativi atipici
 - Rimozione scale esterne
 - Rimozione recinzione a giorno
 - Rimozione rete metallica

- SOSTITUZIONI (come da abaco)
- Sostituzione /recupero intonaco e tinteggiatura
 - Sostituzione parapetto
 - Sostituzione infissi
 - Sostituzione cancello
 - Sostituzione pluviali

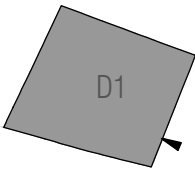
- ALTRE AZIONI
- Omogeneizzazione murature di sopraelevazione o superfetazione
 - Omogeneizzazione muratura perimetrale
 - Ridimensionamento aperture
 - Infissi come da abaco
 - Cancello come da abaco
 - Portale carraio come da abaco
 - Conservazione integrale portale
 - Balcone come da abaco
 - Costruzione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

CATEGORIE DI INTERVENTO

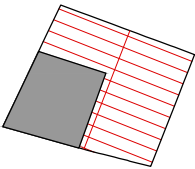
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione 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



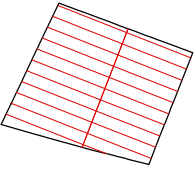
Stato progetto | Isolato 48, scala 1:1000



Stato progetto | Piano terra, scala 1:500



Stato attuale | Piano primo, scala 1:500



Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500

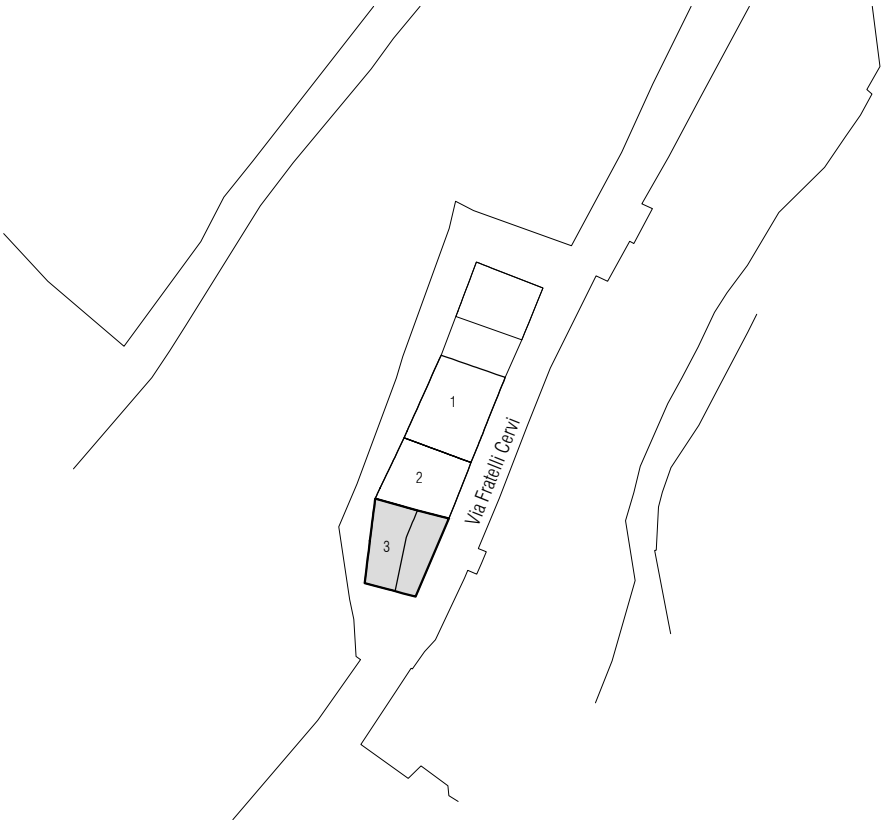
CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO		
A0 Lotto Inedificato		-
A1 Edificio di valore storico		si
A2 Edificio di valore storico alterato		-
A3 Edificio di recente / nuova edificazione		-
A4 Rudere		-
A5 Corte Storica		-
Epoca di costruzione	Anteriore al 1950	
Tipologia Edificio (da abaco)	C.III.1	
Corte	No	
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	Aggiunta di volume	

DATI GENERALI	
Foglio	20/A
Mappale	403
Superficie Unità Edilizia (mq)	91,77
Superficie Coperta (mq)	91,77
Volume (mc)	429,62
Rapporto di Copertura (mq/mq)	100,00%
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	4,68

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

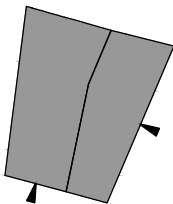
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento	Intonaco	si
Soglie	Trovanti lapidei	si
Architrave	Intonaco	si
Stipiti	Intonaco	si
Cornici	Intonaco	si
Balconi	-	-
Parapetti	-	-
Gronda	PVC	no
Pluviali	PVC	no
Finiture pareti	Intonaco	si
Ingresso carraio	No	-
Architrave ingresso carraio	-	-
Portoni	Legno	si
Altri ingressi	Alluminio	no
Infissi	Legno	si
Persiane	-	-
Awvolgibili	-	-
Scurini	Legno	si
Grate	-	-
Manto di copertura	Coppi	si
Copertura sommitale muro in ladiri		

CARATTERI COSTRUTTIVI		
Strutt. Verticali	Ladiri	
Strutt. Orizzontali	Cls	
Strutt. Ingresso Carraio Originario	-	
Copertura	Falde	
Linea di Gronda	Aggetto Semplice	

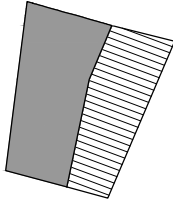


Stato attuale | Isolato 48, scala 1:1000

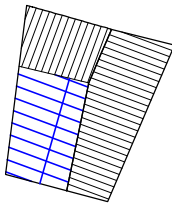
Note:



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)	91.77
Ss_variazione di superficie (mq)	0.00
Sc_superficie coperta (mq)	91.77
Va_variazione di volume (mc)	0.00
Rc_rapporto di copertura	100%
If_Indice di fabbricabilità (mc/mq)	4.62

INDICAZIONI OPERATIVE

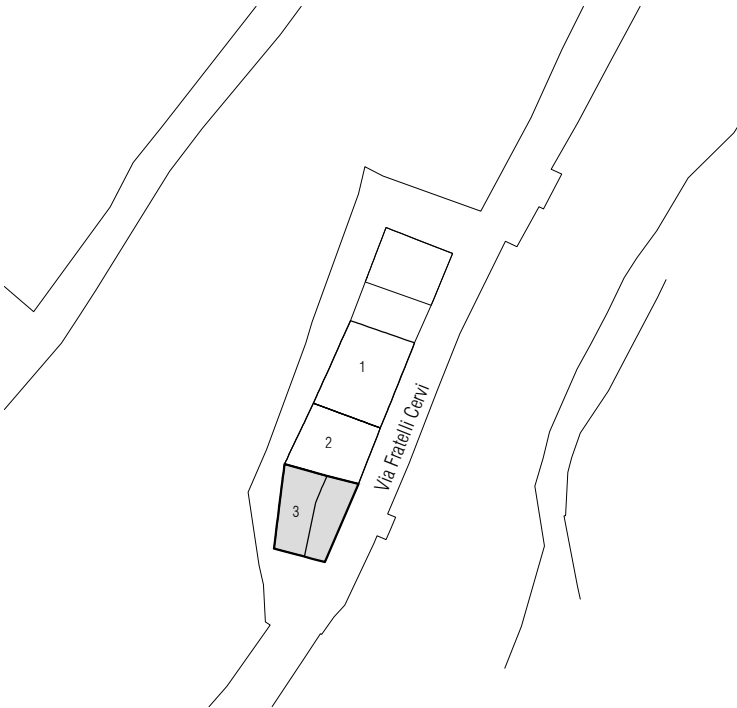
- ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI INCONGRUI
- Rimozione lastre di copertura in fibrocemento
 - Rimozione pensilina aggettante
 - Rimozione gronde
 - Rimozione marcapiano
 - Rimozione rivestimenti di facciata
 - Rimozione di elementi tecnici dalle facciate
 - Rimozione balcone
 - Rimozione infissi a filo esterno
 - Rimozione serrande metalliche e in PVC
 - Rimozione zoccolature ed elementi decorativi atipici
 - Rimozione scale esterne
 - Rimozione recinzione a giorno
 - Rimozione rete metallica

- SOSTITUZIONI (come da abaco)
- Sostituzione /recupero intonaco e tinteggiatura
 - Sostituzione parapetto
 - Sostituzione infissi
 - Sostituzione cancello
 - Sostituzione pluviali

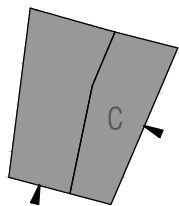
- ALTRE AZIONI
- Omogeneizzazione murature di sopraelevazione o superfetazione
 - Omogeneizzazione muratura perimetrale
 - Ridimensionamento aperture
 - Infissi come da abaco
 - Cancello come da abaco
 - Portale carraio come da abaco
 - Conservazione integrale portale
 - Balcone come da abaco
 - Costruzione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

CATEGORIE DI INTERVENTO

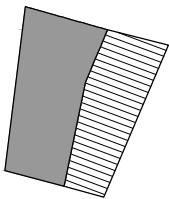
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione 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



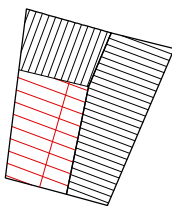
Stato progetto | Isolato 48, scala 1:1000



Stato progetto | Piano terra, scala 1:500



Stato progetto | Piano primo, scala 1:500



Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500