



Foto aerea | Isolato 26, 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

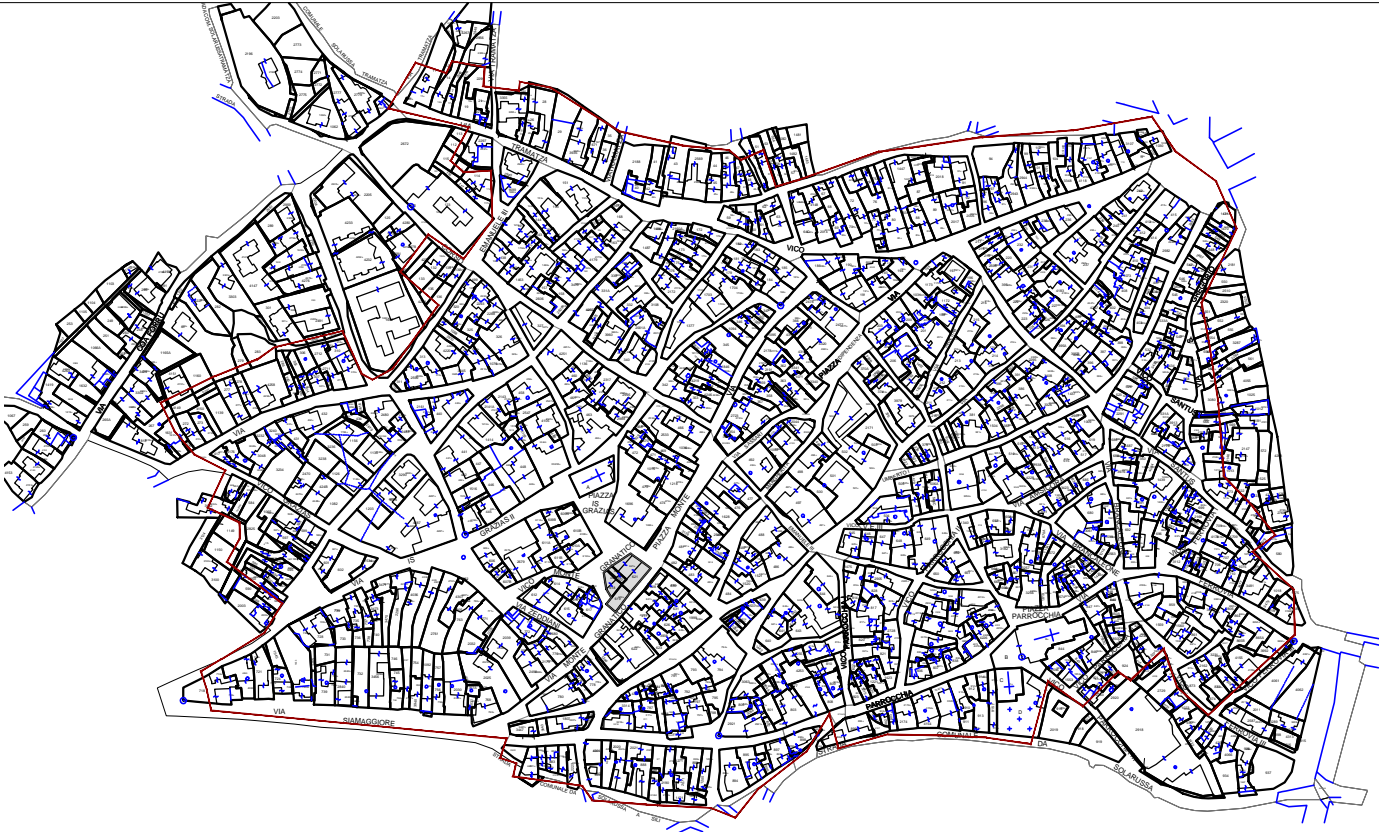
R. P. Geom. Faustino Vargiu

DATA DI APPROVAZIONE

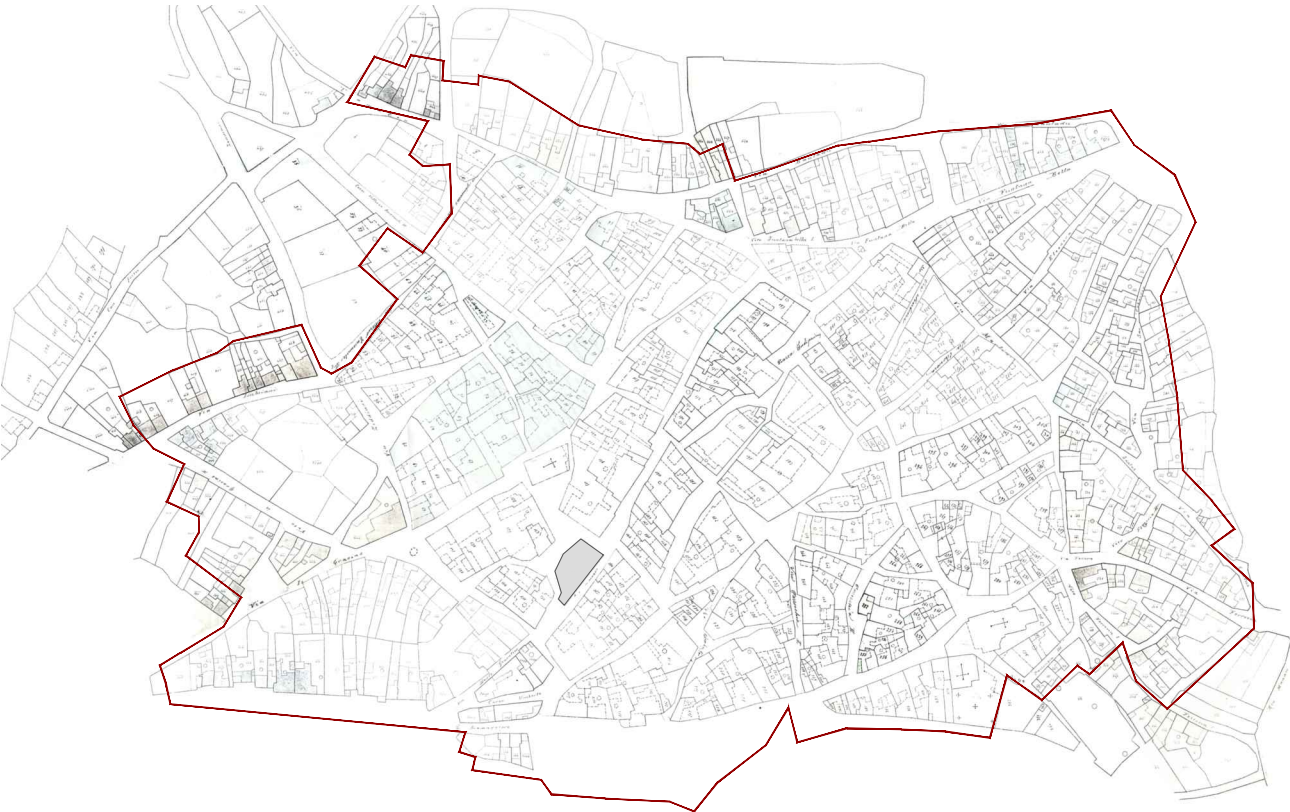




Nuovo catasto terreni 1886 | Isolato 26, scala 1:5000



Mappa catastale | Isolato 26, scala 1:5000

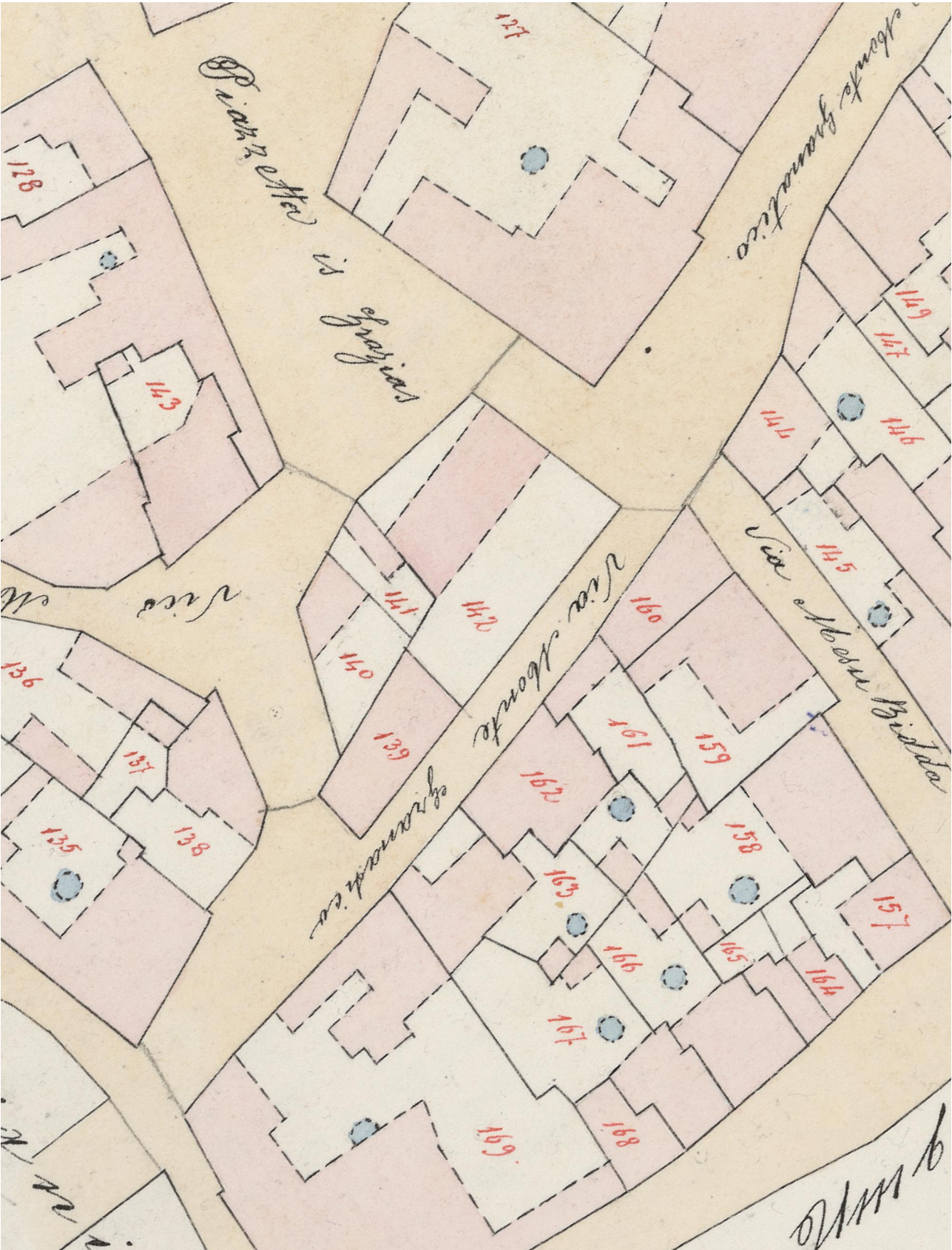


Catasto edilizio urbano 1906 | Isolato 26, scala 1:5000

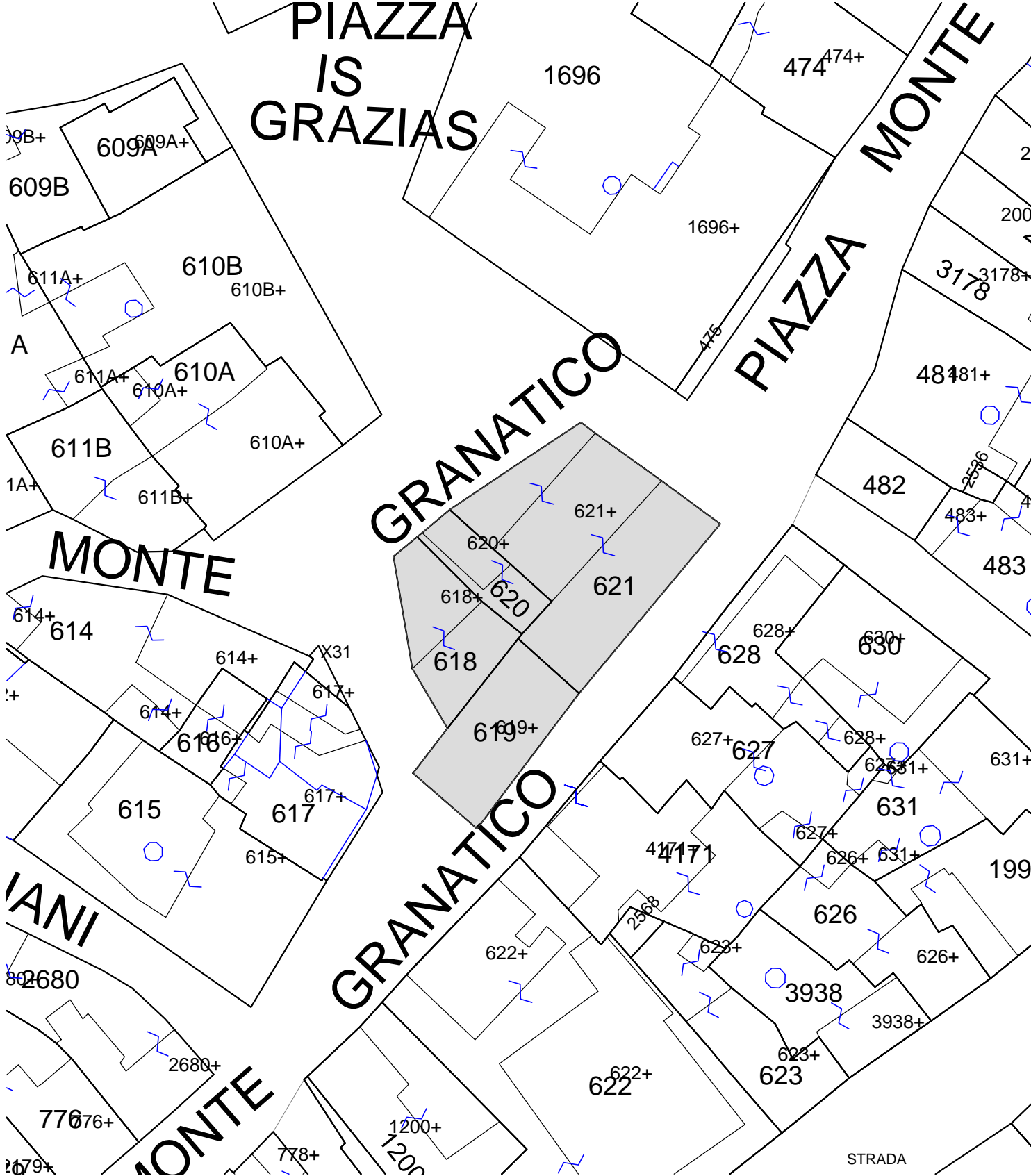


Ortofoto 2006 | Isolato 26, scala 1:5000





Catasto edilizio urbano 1906 | Isolato 26, scala 1:500

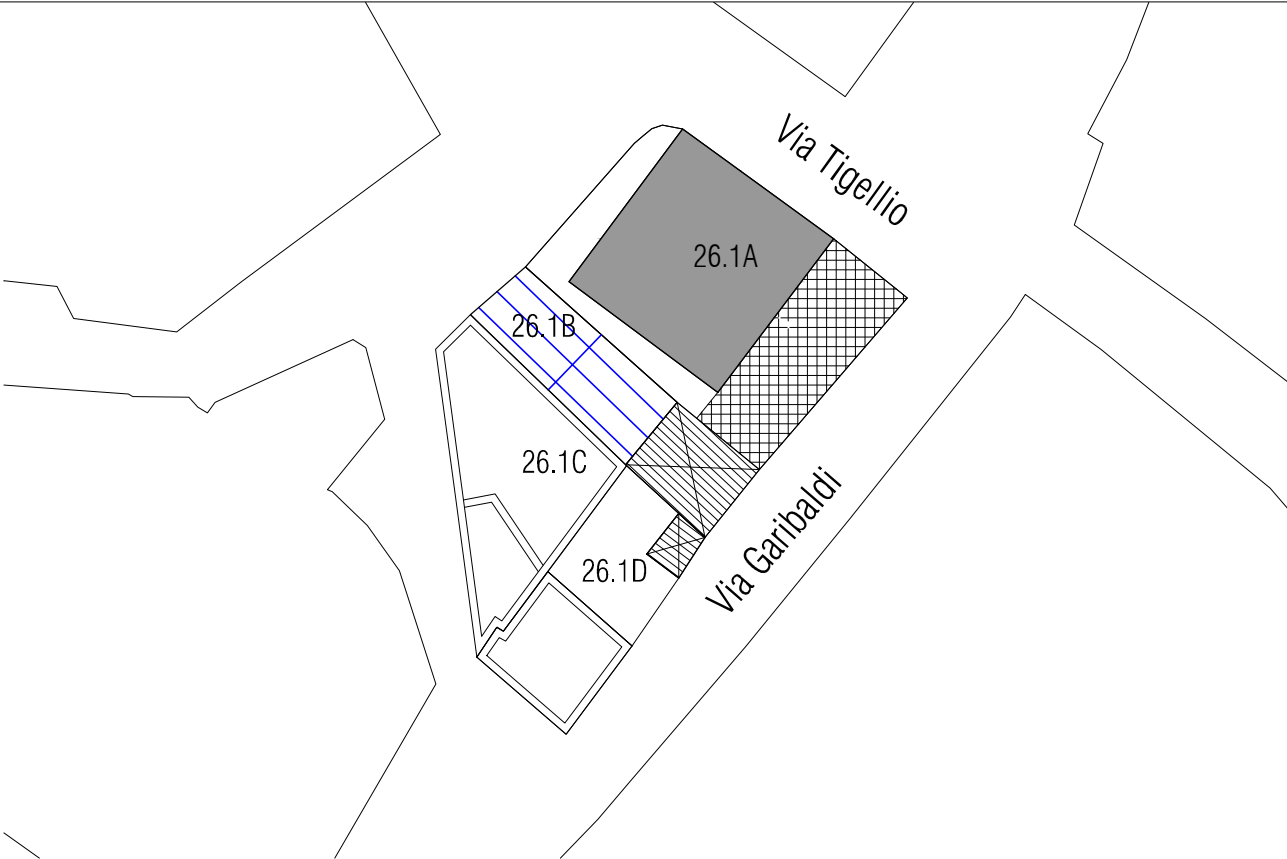


Mappa catastale | Isolato 26, scala 1:500

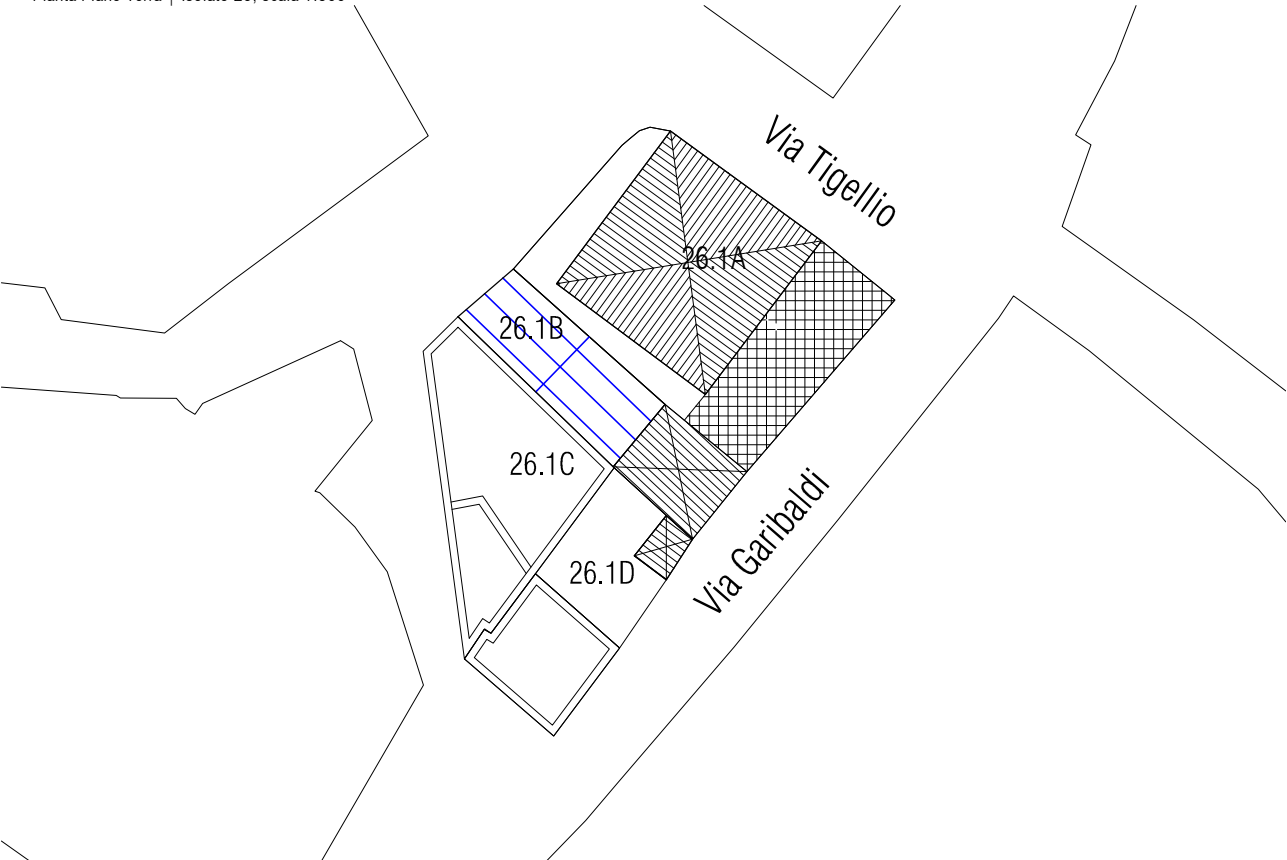




Pianta Piano Terra | Isolato 26, scala 1:500



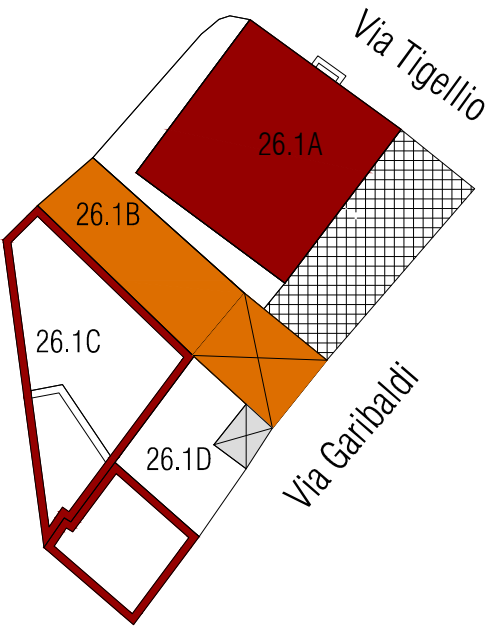
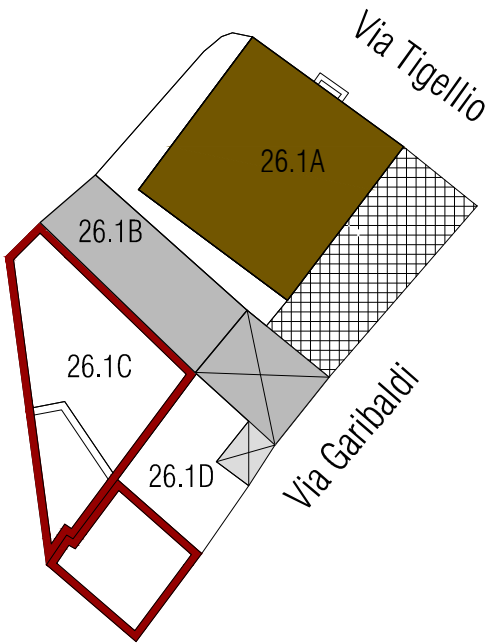
Pianta Piano Primo | Isolato 26, scala 1:500



Pianta Coperture | Isolato 26, 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		corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in lastre in fibrocemento
					corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in lastre in lamiera
					corpo di fabbrica con copertura non terminata



Tipo C.III.2\_Tipo con articolazione spaziale tripartita, doppio sviluppo in profondità e a due livelli

- A0\_lotto ineditato
- A1\_edificio di valore storico
- A2\_edificio da riqualificare
- A3\_edificio alterato o di recente/nuova edificazione
- A4\_rudere
- A5\_corte storica



Pianta Piano Terra | Isolato 26, 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

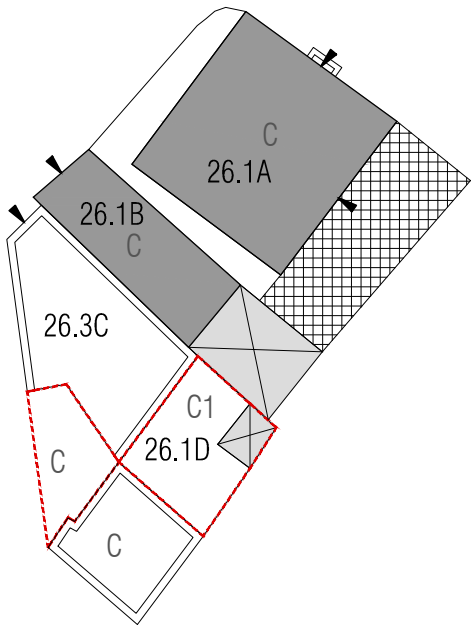
E2 | Demolizione e ricostruzione con ampliamento di volume

E3 | Demolizione senza ricostruzione

F | Costruzione di nuovi edifici

G | Demolizione totale

Pianta Categorie d'intervento | Isolato 26, 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
					rifacimento del tetto e/o manto di copertura in coppi
					rifacimento del tetto e/o manto di copertura a terrazza
					aumento di volumetria

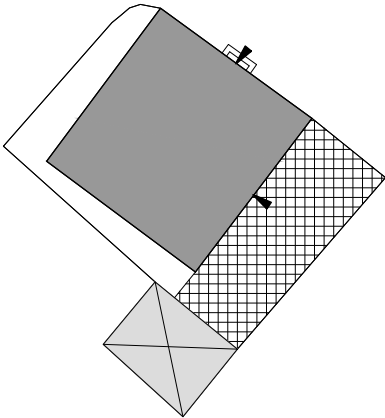


Pianta Coperture | Isolato 26, scala 1:500

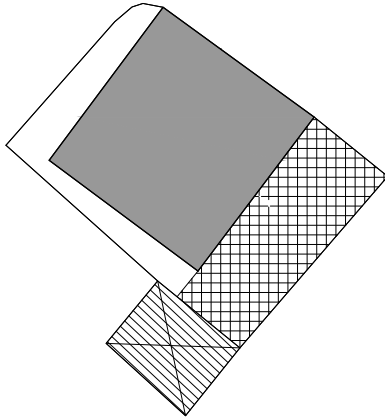
CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO		
A0 Lotto inediticato		-
A1 Edificio di valore storico	si	
A2 Edificio di valore storico alterato	-	
A3 Edificio di recente / nuova edificazione	-	
A4 Rudere	-	
A5 Corte Storica	-	
Epoca di costruzione	Anteriore 1939	
Tipologia Edificio (da abaco)	C.III.2	
Corte	Si	
Corte Rustica	Retrostante	
Grado di conservazione	Totale	
Coerenza tipologica con il contesto	no	
Presenza di alterazioni irreversibili	si	
Presenza di elementi di pregio	si	
Alterazione Morfotipologica	-	
DATI GENERALI		
Foglio	20A	
Mappale	621	
Superficie Unità Edilizia (mq)	661,41	
Superficie Coperta (mq)	327,83	
Volume (mc)	2294,15	
Rapporto di Copertura (mq/mq)	49,57%	
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	3,47	
DESTINAZIONE D'USO		
Interrato	-	
Piano Terra	Residenza	
Piano 1°	Residenza	
Piano 2°	-	
PARTICOLARI ARCHITETTONICI		
	Materiale	Coerente
Basamento	Intonaco	si
Soglie	Marmo	si
Architrave	Marmo	si
Stipiti	Marmo	si
Cornici	Intonaco	si
Balconi	Cls	si
Parapetti	Cls	si
Gronda	Cls	si
Pluviali	Rame	no
Finiture pareti	Intonaco	si
Ingresso carroia	-	-
Architrave ingresso carroia	-	-
Portoni	Legno	si
Altri ingressi	Legno	si
Infissi	Legno	si
Persiane	-	-
Avvolgibili	-	-
Scurini	Legno	si
Grate	-	-
Manito di copertura	Coppi	si
Copertura sommitale muro ladri	-	-
CARATTERI COSTRUTTIVI		
Strutt. Verticali	Pietra	
Strutt. Orizzontali	Legno	
Strutt. Portale Carraio Originario		
Copertura	Falde	
Linea di Gronda	Canale con muretto d'attico	

Stato attuale | Isolato 26, scala 1:1000

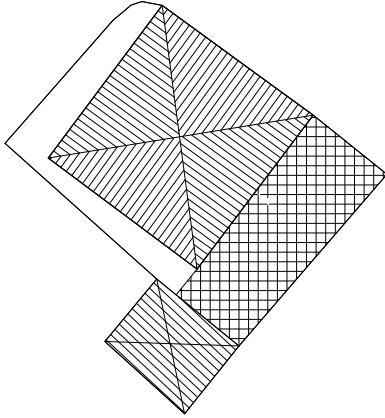
Note:



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



Foto 4

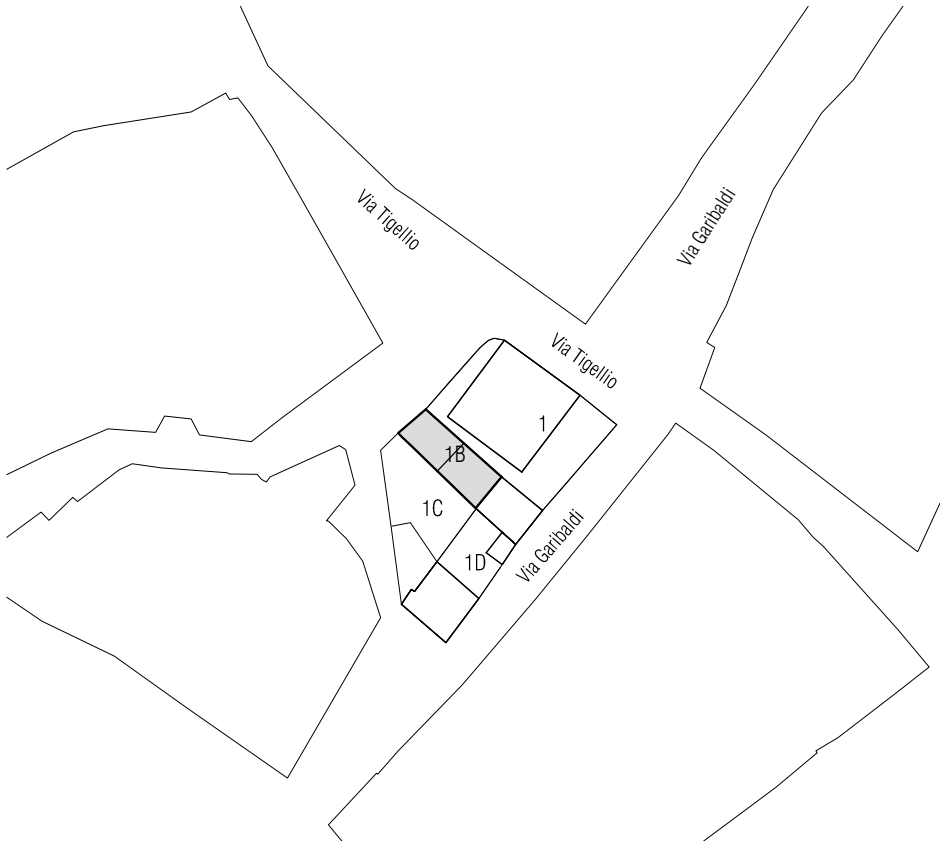
CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO		
A0 Lotto ineditato	-	
A1 Edificio di valore storico	-	
A2 Edificio di valore storico alterato	si	
A3 Edificio di recente / nuova edificazione	-	
A4 Rudere	-	
A5 Corte Storica	-	
Epoca di costruzione	Anteriore 1939	
Tipologia Edificio (da abaco)		
Corte		
Corte Rustica		
Grado di conservazione	Degradato	
Coerenza tipologica con il contesto	si	
Presenza di alterazioni irreversibili	si	
Presenza di elementi di pregio	no	
Alterazione Morfotipologica	Aperture	

DATI GENERALI		
Foglio	20A	
Mappale	620.00	
Superficie Unità Edilizia (mq)	661.41	
Superficie Coperta (mq)	327.83	
Volume (mc)	2.294.15	
Rapporto di Copertura (mq/mq)	50%	
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	3	

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

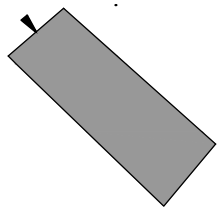
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento		-
Soglie		-
Architrave	Cls	no
Stipiti		-
Cornici		-
Balconi		-
Parapetti		-
Gronda		-
Pluviali		-
Finiture pareti	Intonaco	si
Ingresso carroio		-
Architrave ingresso carroio		-
Portoni	Alluminio	no
Altri ingressi		-
Infissi		-
Persiane		-
Avvolgibili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

CARATTERI COSTRUTTIVI		
Strutt. Verticali	Ladiri	
Strutt. Orizzontali	Legno	
Strutt. Portale Carraio Originario	Recente Sostituzione	
Copertura	Falde	
Linea di Gronda		

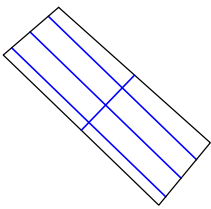


Stato attuale | Isolato 26, scala 1:1000

Note:



Stato attuale | Piano terra, scala 1:500



Stato attuale | Pianta coperture, scala 1:500



Foto 1



CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO		
A0 Lotto ineditato		-
A1 Edificio di valore storico		-
A2 Edificio di valore storico alterato		-
A3 Edificio di recente / nuova edificazione		-
A4 Rudere		-
A5 Corte Storica		si
Epoca di costruzione	Anteriore 1939	
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	618.00
Superficie Unità Edilizia (mq)	661.41
Superficie Coperta (mq)	327.83
Volume (mc)	2.294.15
Rapporto di Copertura (mq/mq)	50%
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	3

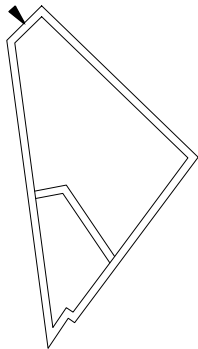
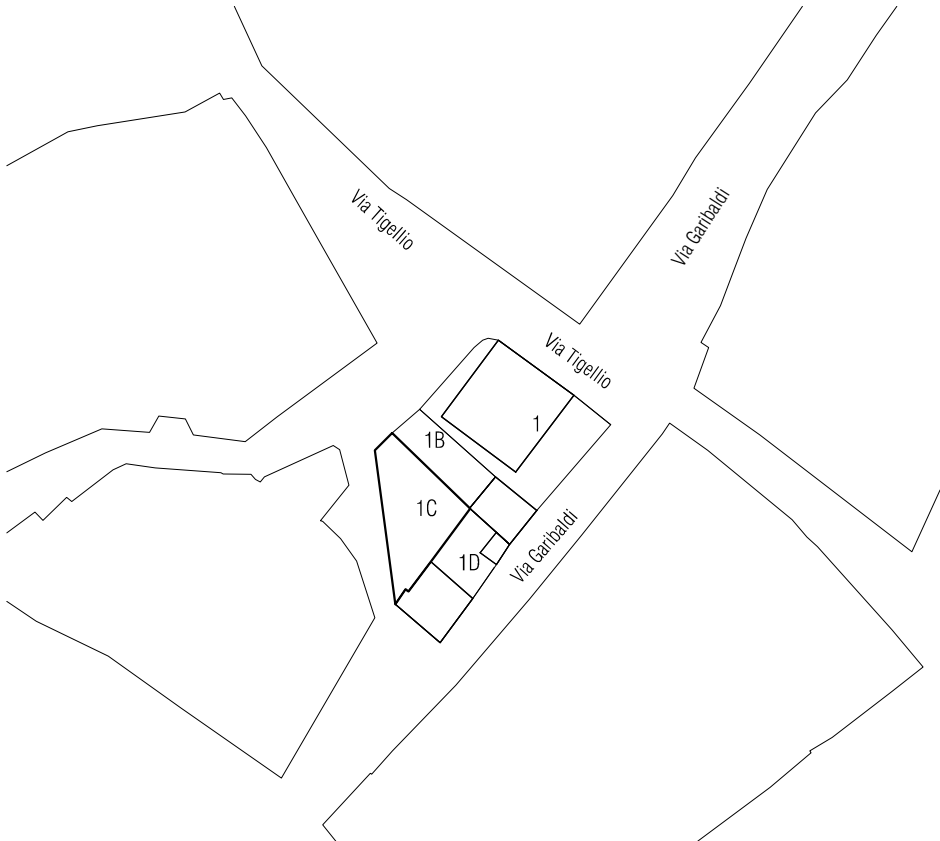
DESTINAZIONE D'USO		
Interrato		-
Piano Terra	Deposito	
Piano 1°		-
Piano 2°		-

PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento		-
Soglie		-
Architrave		-
Stipiti		-
Cornici		-
Balconi		-
Parapetti		-
Gronda		-
Pluviali		-
Finiture pareti	Intonaco	si
Ingresso carraio		-
Architrave ingresso carraio		-
Portoni		-
Altri ingressi	Legno	si
Infissi		-
Persiane		-
Avvolgibili		-
Scurini		-
Grate	-	-
Manto di copertura		-
Copertura sommitale muro ladiri		-
CARATTERI COSTRUTTIVI		

Strutt. Verticali	Cis
Strutt. Orizzontali	
Strutt. Portale Carraio Originario	
Copertura	
Linea di Gronda	

Stato attuale | Isolato 26, scala 1:1000

Note:



Stato attuale | Piano terra, scala 1:500



Foto 1



Foto 2



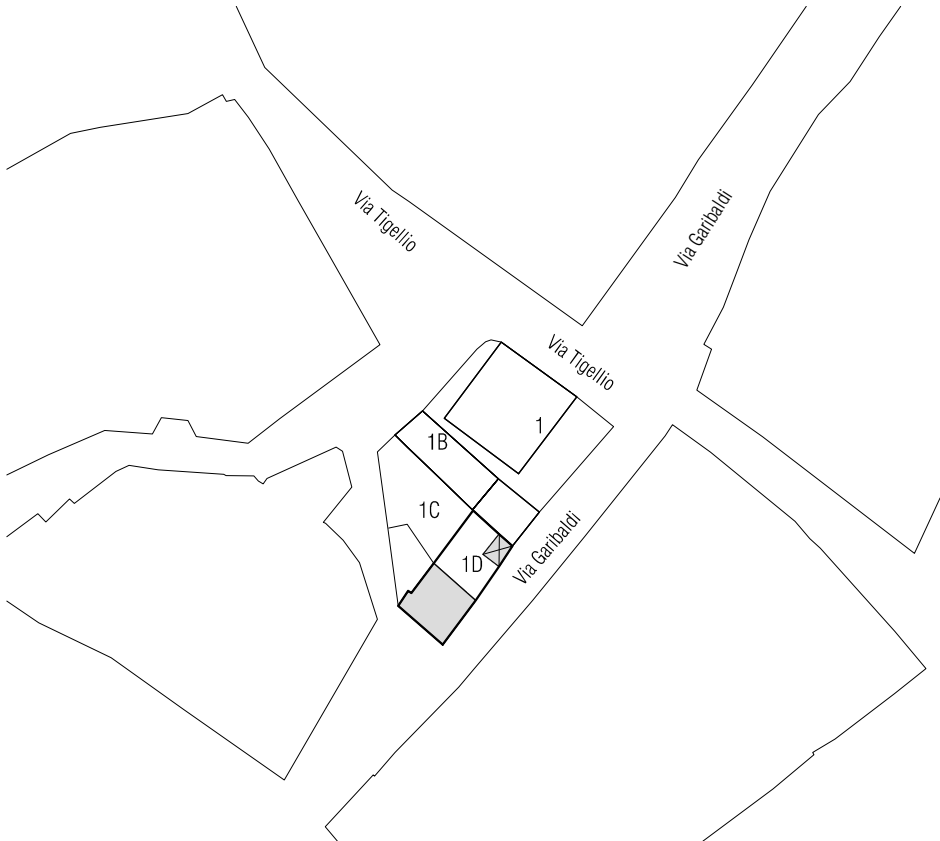
CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO		
Copertura sommitale muro ladiri		-
A1 Edificio di valore storico		-
A2 Edificio di valore storico alterato		-
A3 Edificio di recente / nuova edificazione		-
A4 Rudere		si
A5 Corte Storica		-
Epoca di costruzione	Anteriore 1939	
Tipologia Edificio (da abaco)	A.II.1	
Corte		Si
Corte Rustica		
Grado di conservazione		
Coerenza tipologica con il contesto		
Presenza di alterazioni irreversibili		
Presenza di elementi di pregio		
Alterazione Morfotipologica		-

DATI GENERALI		
Foglio	20A	
Mappale	619.00	
Superficie Unità Edilizia (mq)	661.41	
Superficie Coperta (mq)	327.83	
Volume (mc)	2.294.15	
Rapporto di Copertura (mq/mq)	50%	
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	3	

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

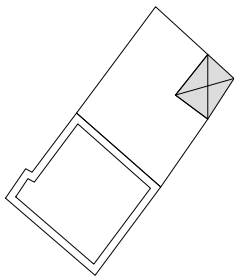
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento	Trovanti lapidei	si
Soglie		-
Architrave	Marna	-
Stipiti	Marna	si
Cornici		-
Balconi		-
Parapetti		-
Gronda		-
Pluviali		-
Finiture pareti	Intonaco	si
Ingresso carraio		-
Architrave ingresso carraio		-
Portoni		-
Altri ingressi	Legno	si
Infissi		-
Persiane		-
Avvolgibili		-
Scurini		-
Grate	Legno	si
Manto di copertura	Coppi	si
Copertura sommitale muro ladiri		-

CARATTERI COSTRUTTIVI		
Strutt. Verticali	Misto	
Strutt. Orizzontali	Legno	
Strutt. Portale Carraio Originario		
Copertura	Falde	
Linea di Gronda	Conci di Coppi annegati nel cordolo	

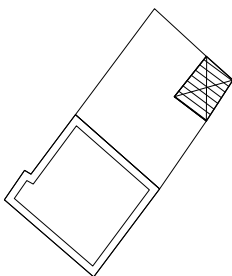


Stato attuale | Isolato 26, scala 1:1000

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)	661.41
Ss_variazione di superficie (mq)	89.82
Sc_superficie coperta (mq)	417.65
Va_variazione di volume (mc)	272.06
Rc_rapporto di copertura	63%
If_Indice di fabbricabilità (mc/mq)	3.88

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 e soglie atipiche
- Rimozione scale esterne
- Rimozione recinzione a giorno
- Rimozione rete metallica

SOSTITUZIONI (come da abaco)

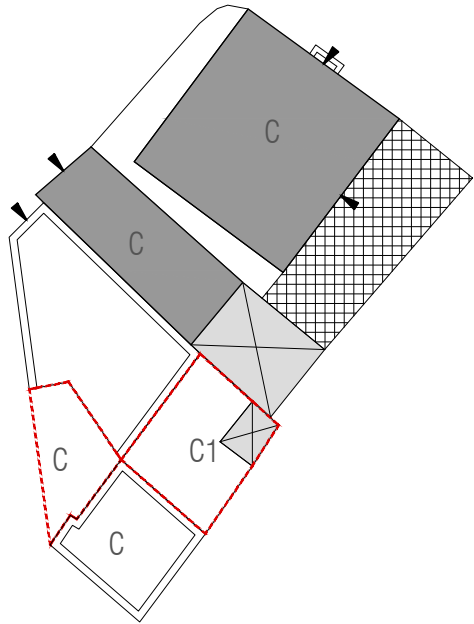
- Sostituzione / recupero intonaco e pittura
- Sostituzione parapetto
- Sostituzione infissi
- Sostituzione cancello
- Sostituzione pluviali

ALTRE AZIONI

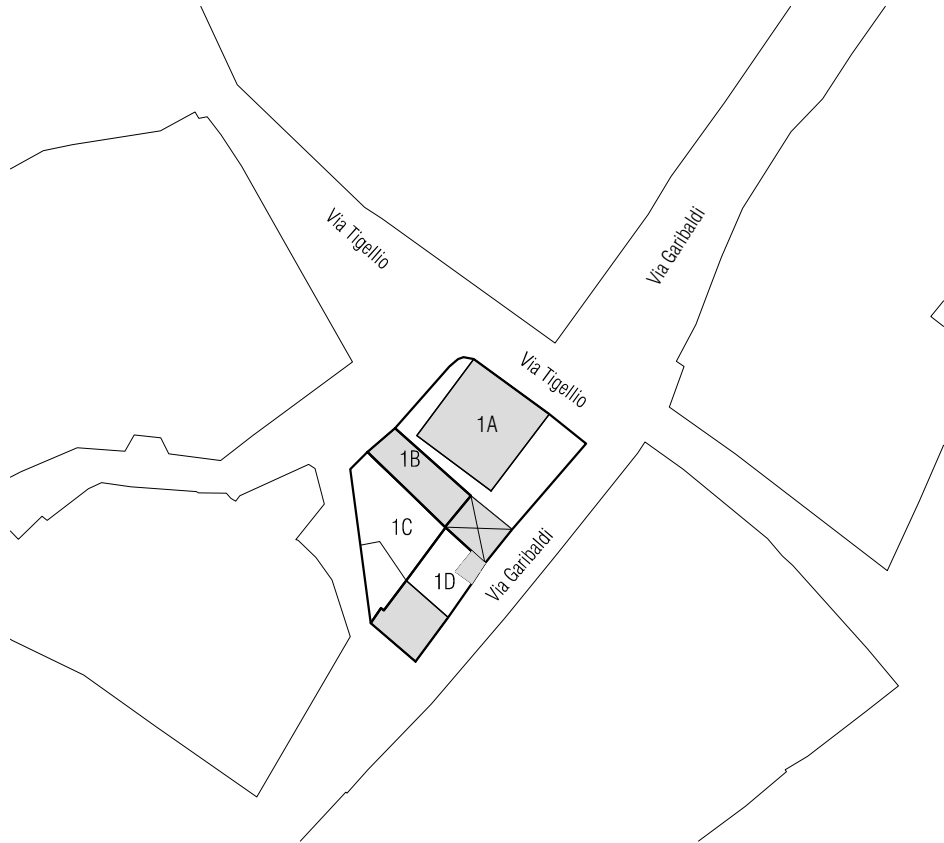
- Omogeneizzazione murature di sopraelevazione o superfetazione
- Omogeneizzazione muratura perimetrale
- Ridimensionamento aperture
- Infissi come da abaco
- Cancello come da abaco
- Portale carraio come da abaco
- Conservazione integrale portale
- Balcone come da abaco
- Costruzione muro perimetrale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

CATEGORIE DI INTERVENTO

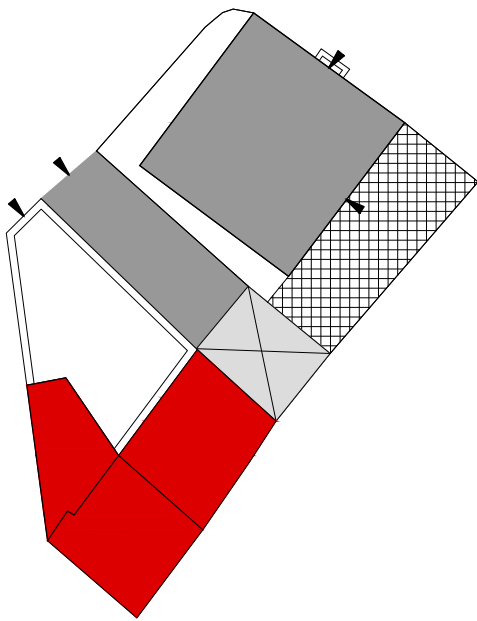
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione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



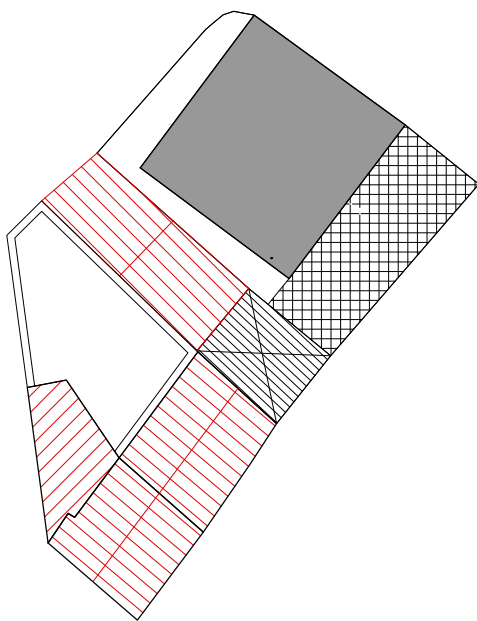
Stato progetto | Categorie d'intervento, scala 1:500



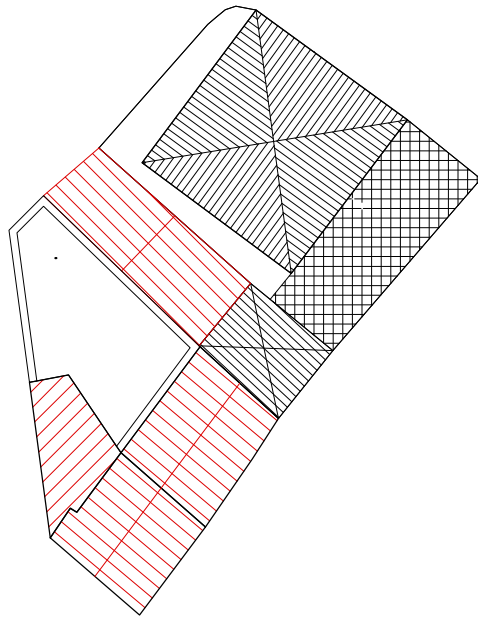
Stato progetto | Isolato 26, scala 1:1000



Stato progetto | Piano terra, scala 1:500



Stato progetto | Piano primo, scala 1:500



Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500