



Foto aerea | Isolato 39, 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

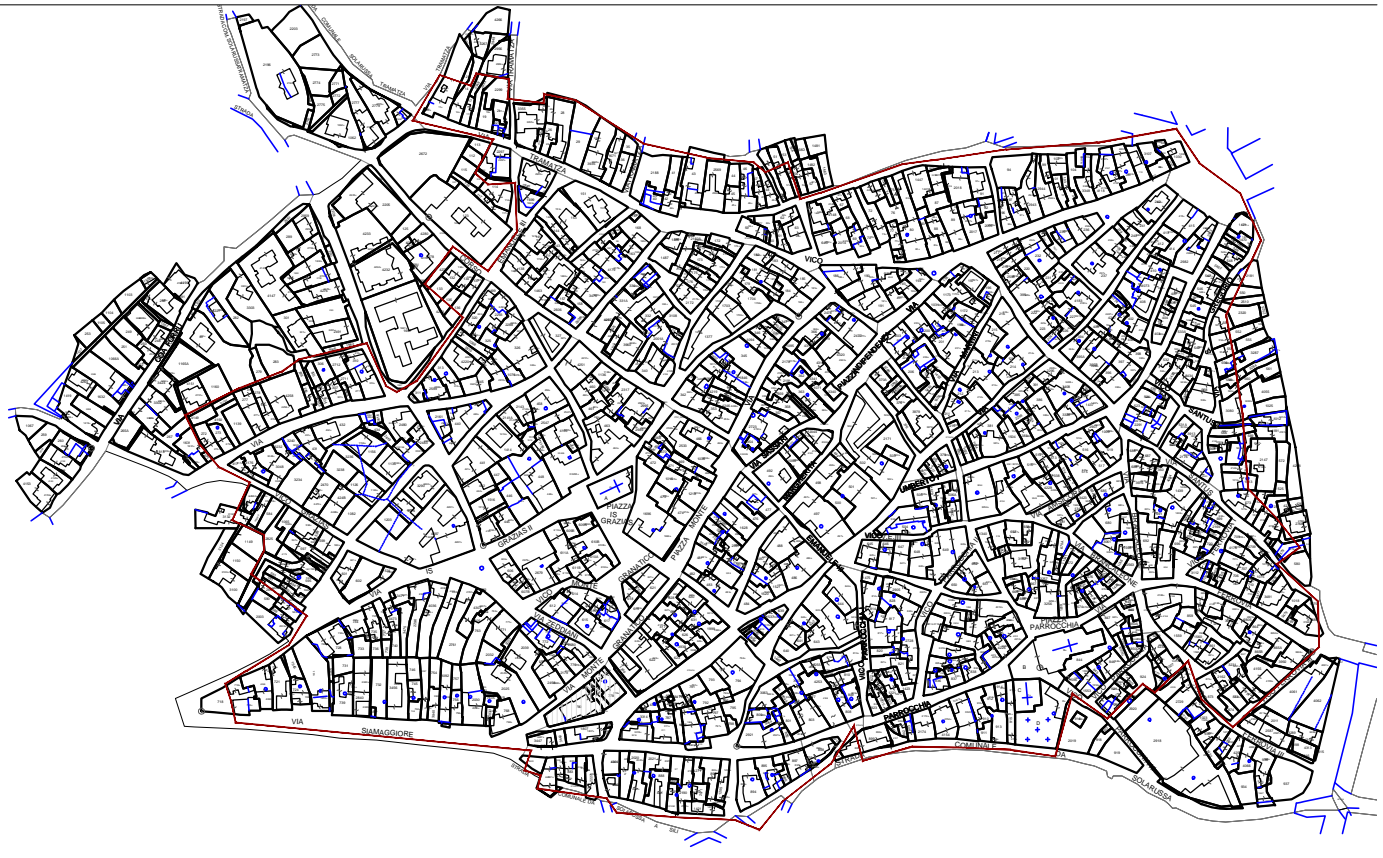
ASS. URBANISTICA Dott. Mario Tendas

R. P. Geom. Faustino Vargiu

DATA DI APPROVAZIONE



Nuovo catasto terreni 1886 | Isolato 39, scala 1:5000



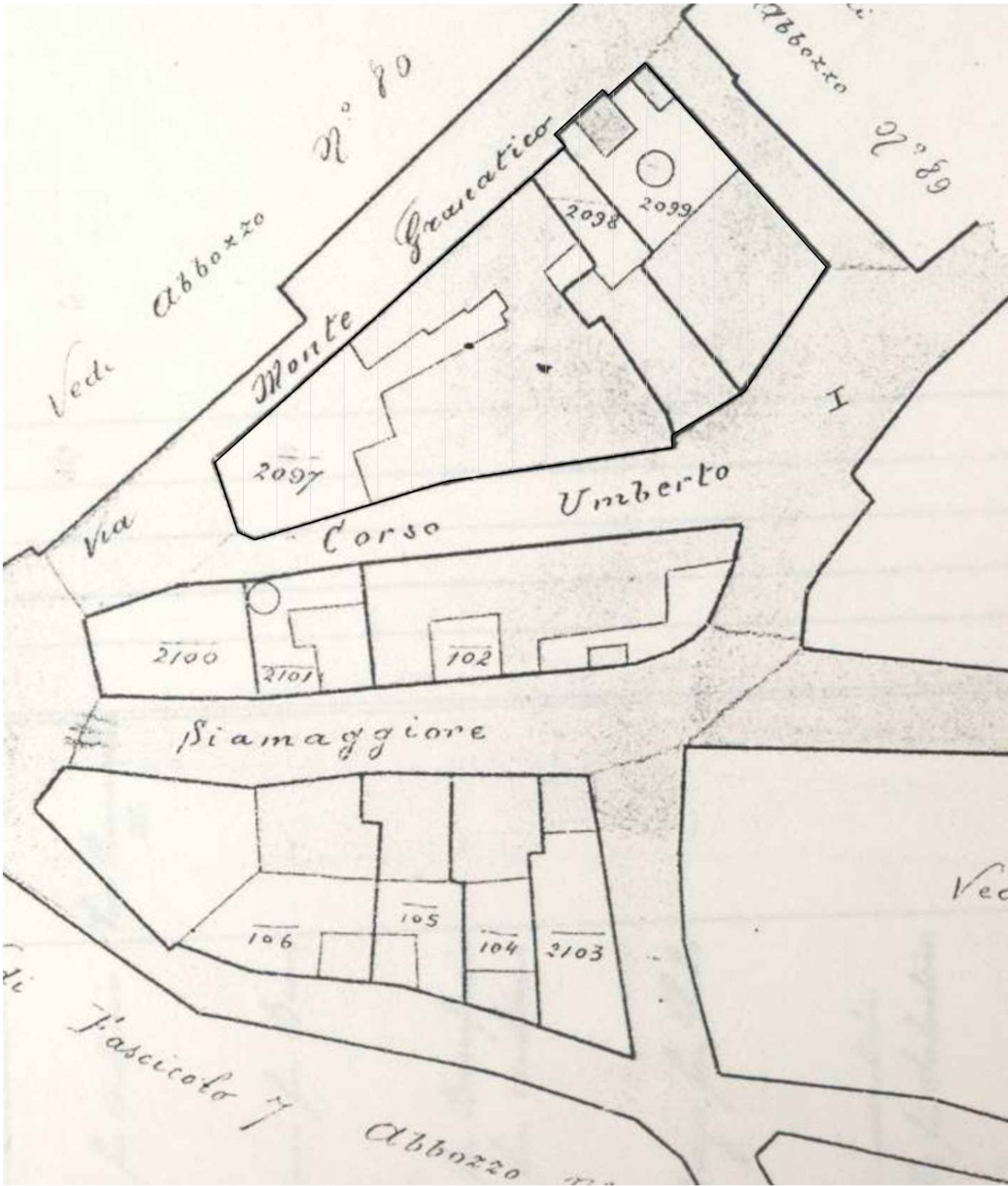
Mappa catasto edilizio urbano | Isolato 39, scala 1:5000



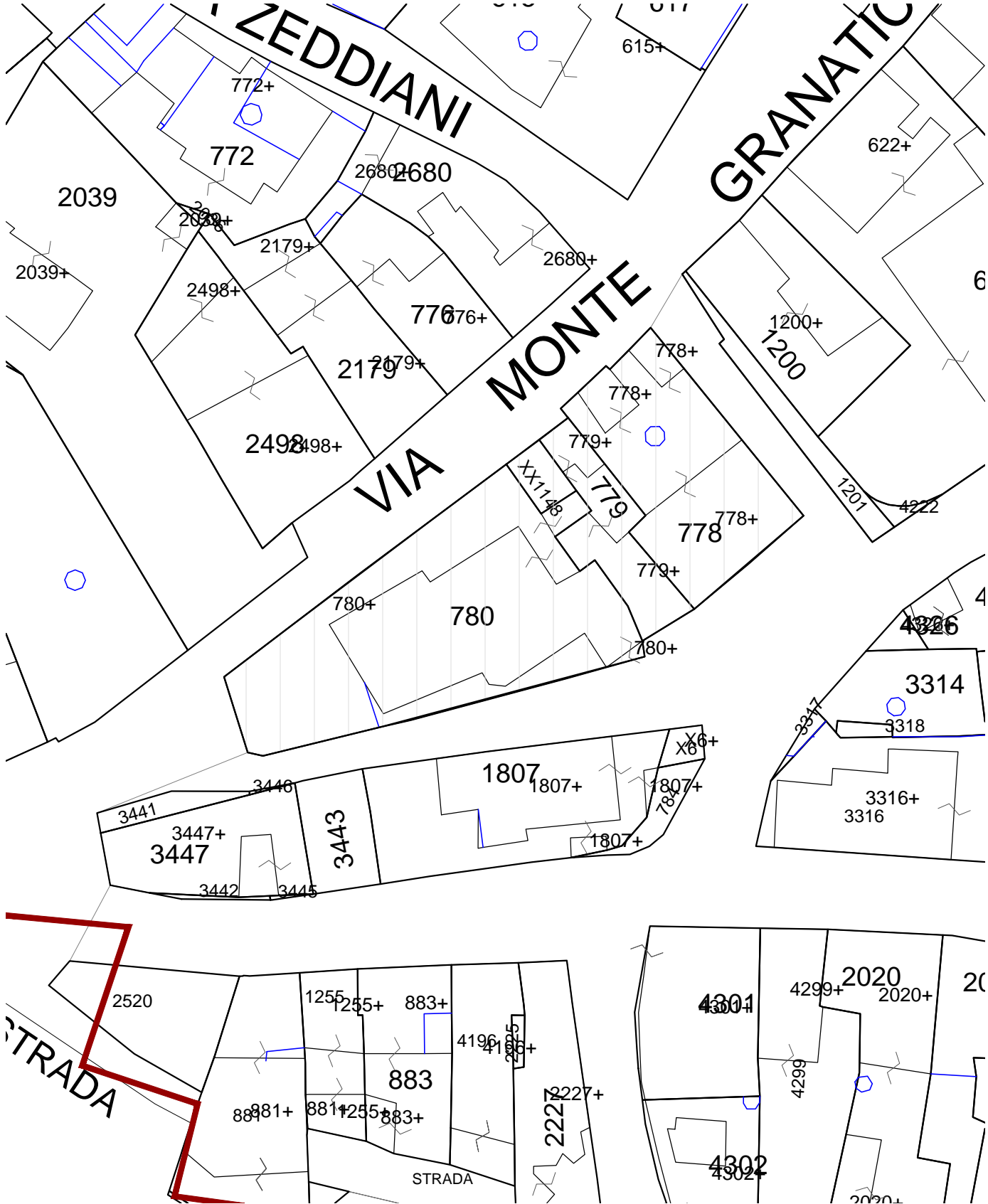
Catasto edilizio urbano 1906 | Isolato 39, scala 1:5000



Ortofoto 2006 | Isolato 39, scala 1:5000



Catasto edilizio urbano 1906 | Isolato 39, scala 1:500



Mappa catastale | Isolato 39, scala 1:500



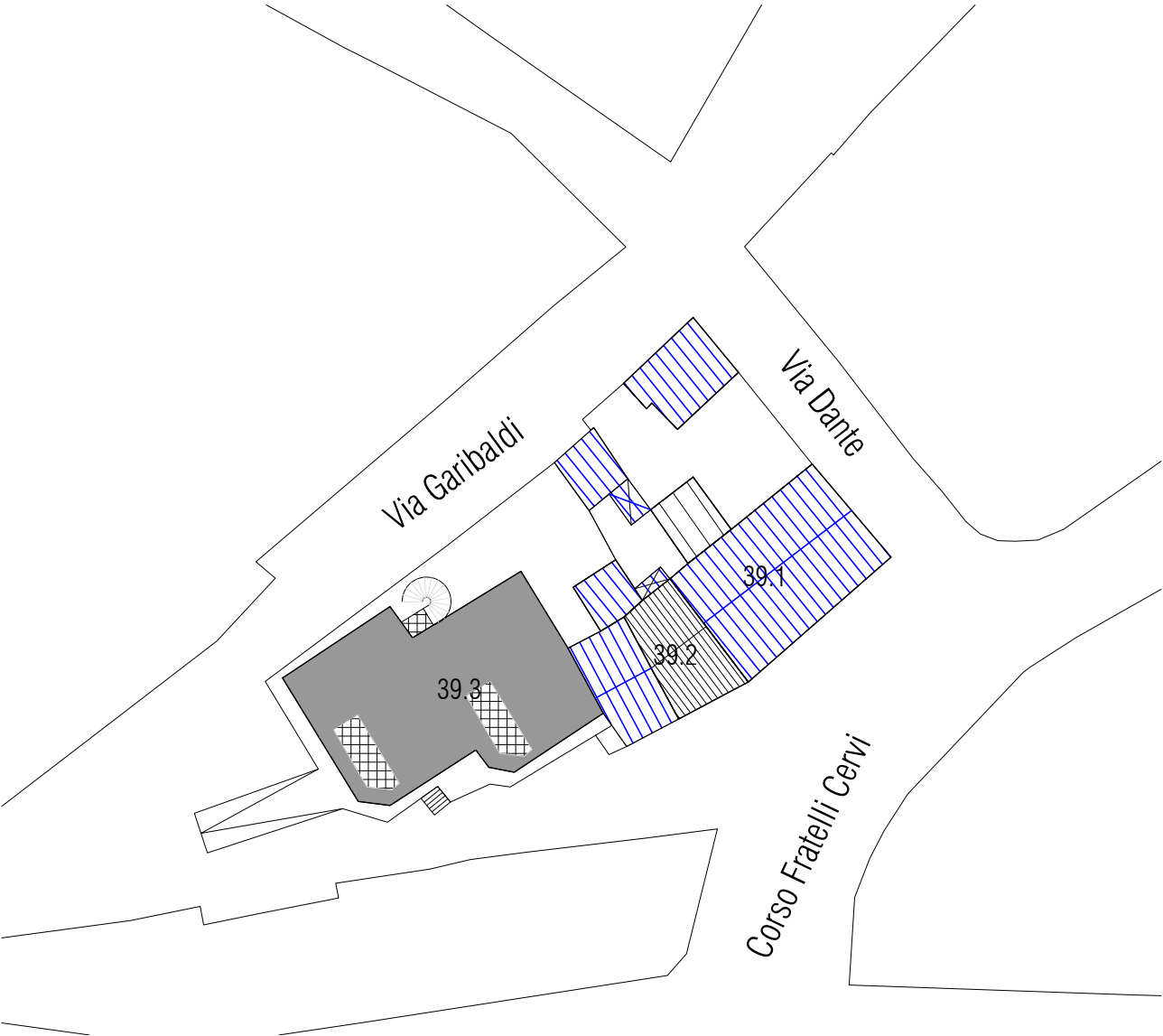
Pianta Piano Terra | Isolato 39, scala 1:500



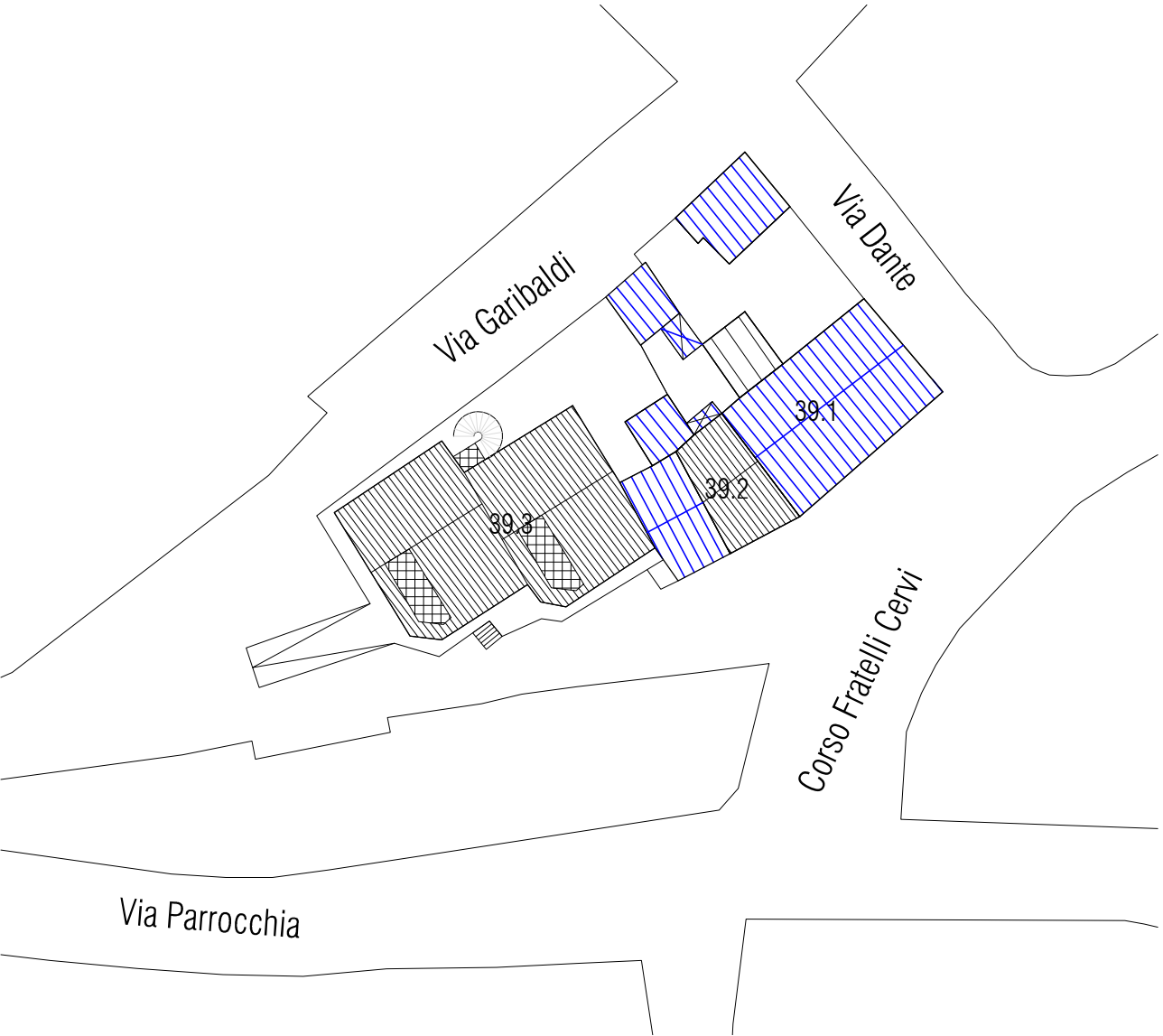
Pianta Primo Piano | Isolato 39, scala 1:500

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 privo di copertura
					corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in lastre in lamiera
					corpo di fabbrica con copertura non terminata



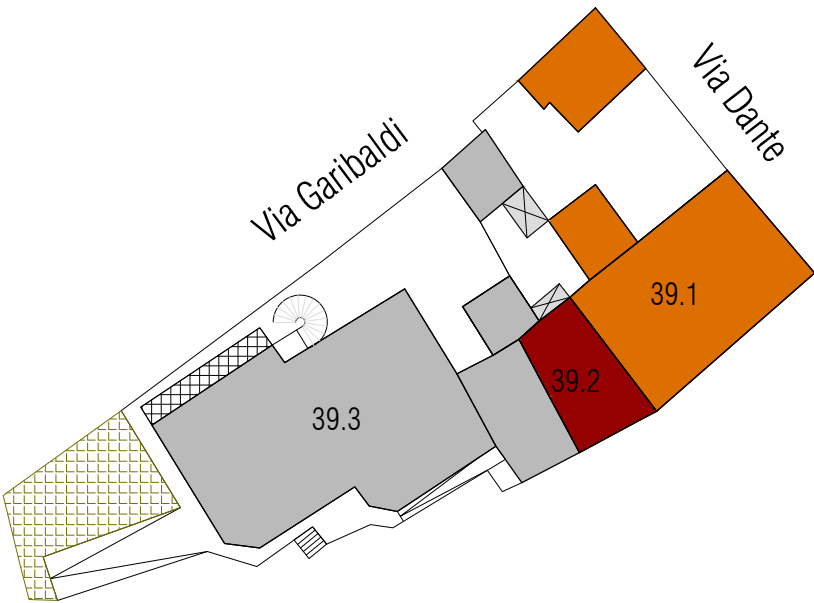
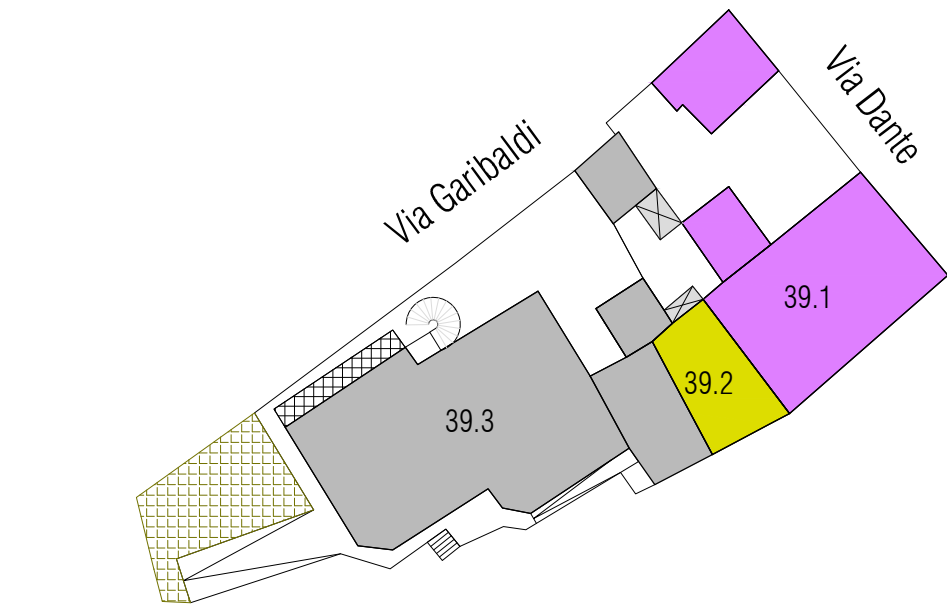
Pianta Secondo Livello | Isolato 39, scala 1:500



Pianta Coperture | Isolato 39, 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 B.II.1_ Tipo con articolazione spaziale bipartita, con sviluppo in profondità e a un livello
- Tipo D.II.1_ Tipo con articolazione spaziale quadripartita, con sviluppo in profondità e a un livello

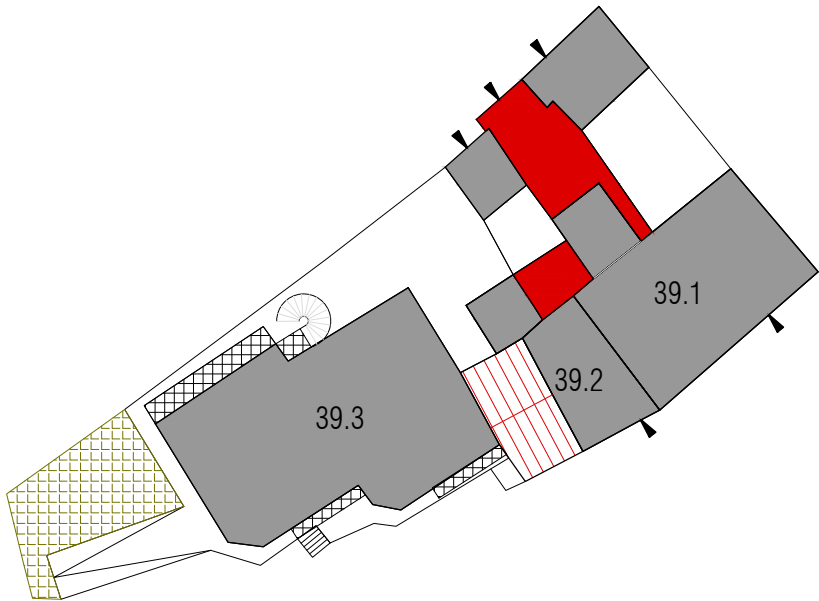
- A0_lotto vuoto
- A1_edificio di valore storico
- A2_edificio da riqualificare
- A3_edificio alterato o di recente/nuova edificazione
- A4_rudere
- A5_corte storica

Tipologie di situazioni ricorrenti dello spazio edificato | Isolato 39, scala 1:500

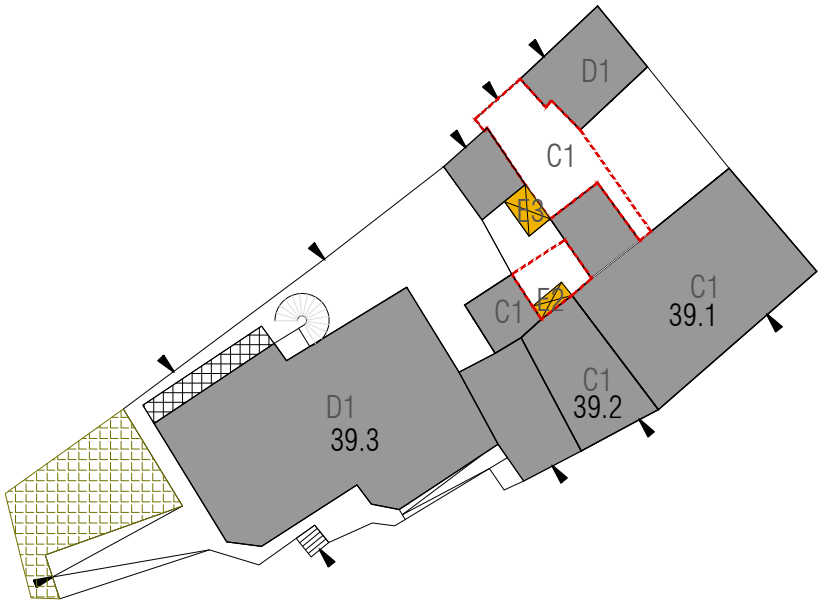
Stato di conservazione | Isolato 39, scala 1:500

CATEGORIE DI INTERVENTO

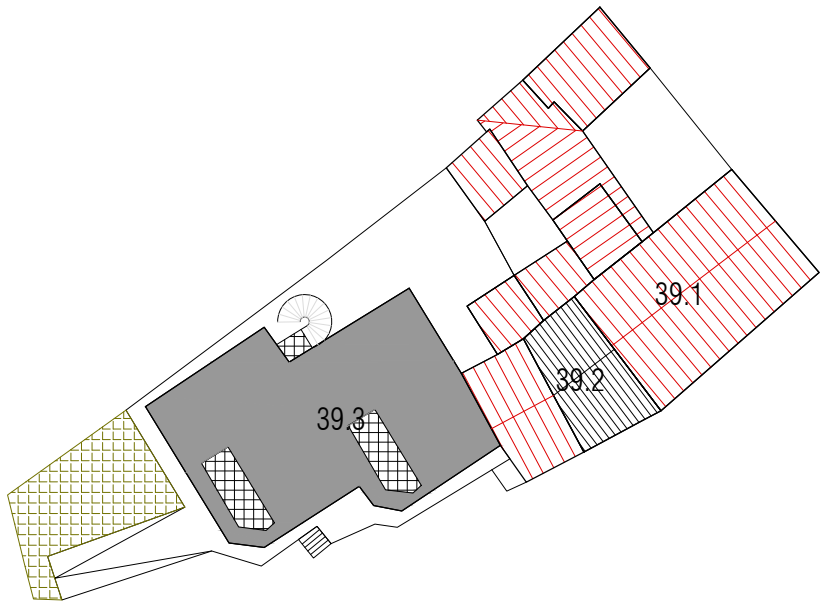
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione 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 39, scala 1:500



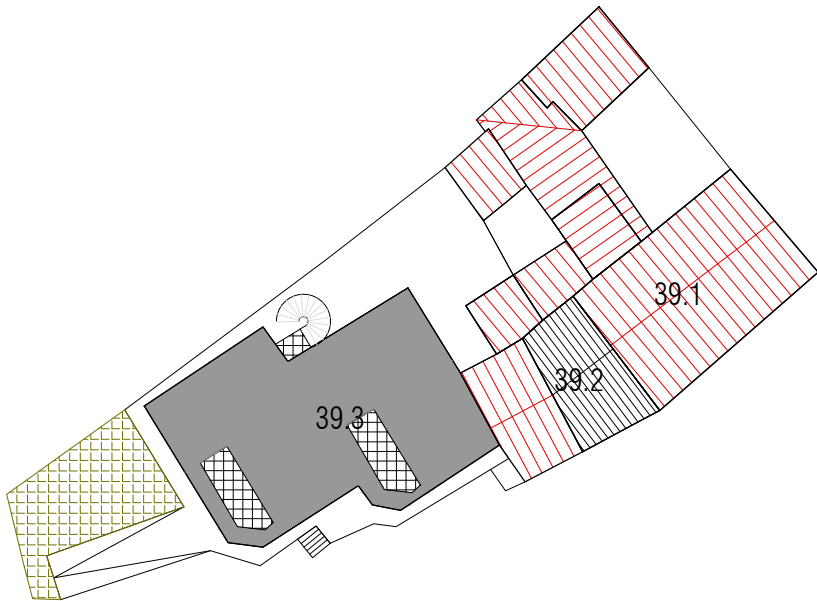
Pianta Piano Terra | Isolato 39, scala 1:500



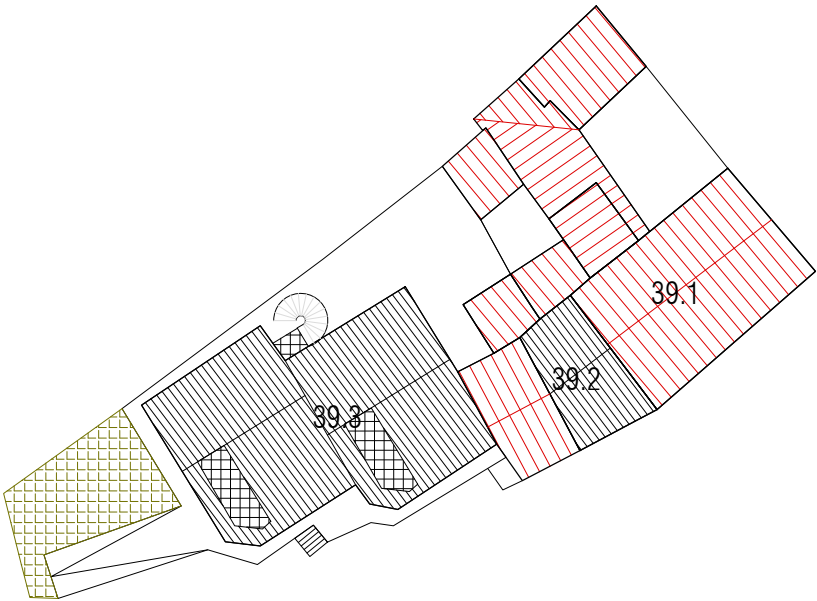
Pianta Primo Piano | Isolato 39, scala 1:500

LEGENDA

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



Pianta Secondo Livello | Isolato 39, scala 1:500



Pianta Coperture | Isolato 39, 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

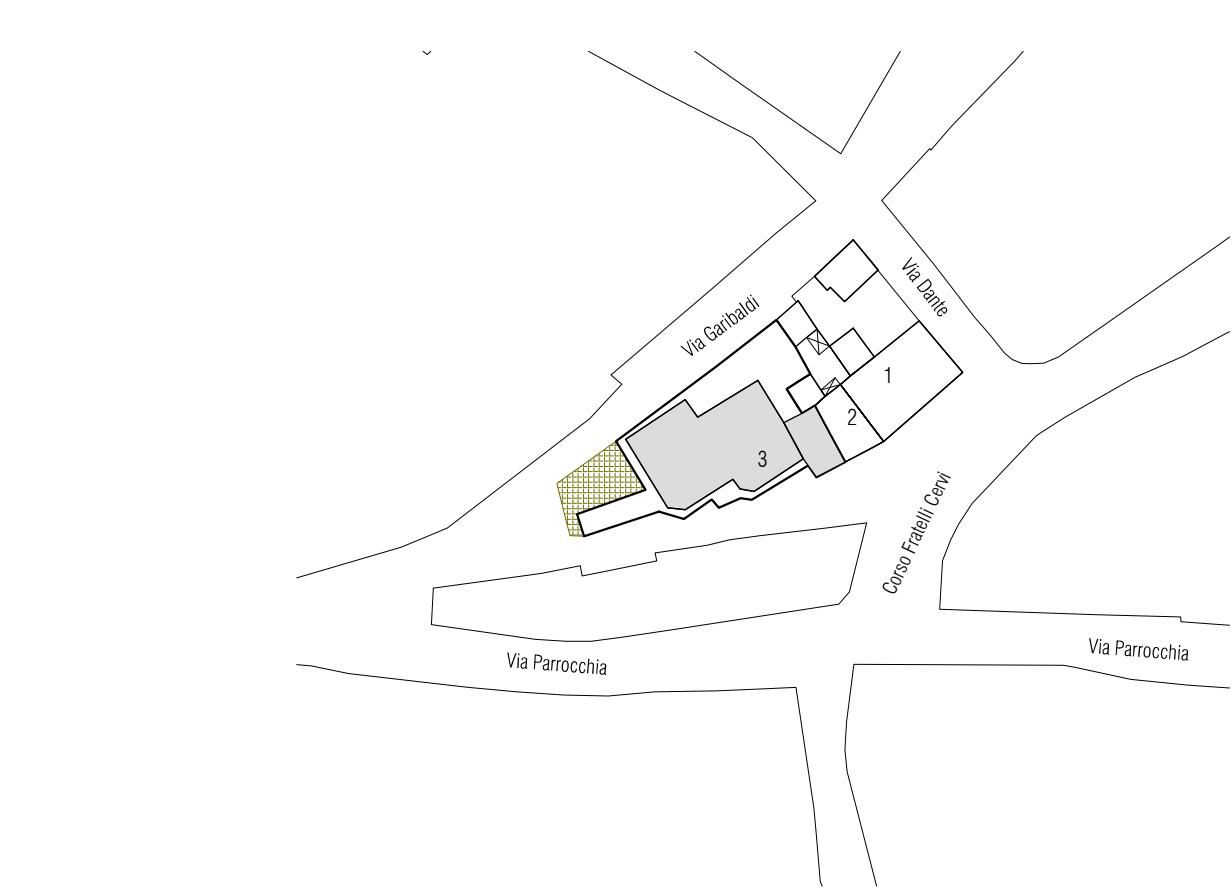
CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO		
A0 Lotto ineditato	-	
A1 Edificio di valore storico	-	
A2 Edificio di valore storico alterato	-	
A3 Edificio di recente / nuova edificazione	si	
A4 Rudere	-	
A5 Corte Storica	-	
Epoca di costruzione	posteriore 1950	
Tipologia Edificio (da abaco)		
Corte	Si	
Corte Rustica		
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	780_1148	
Superficie Unità Edilizia (mq)	448,23	
Superficie Coperta (mq)	270,08	
Volume (mc)	1457,1	
Rapporto di Copertura (mq/mq)	60,25%	
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	3,25	

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

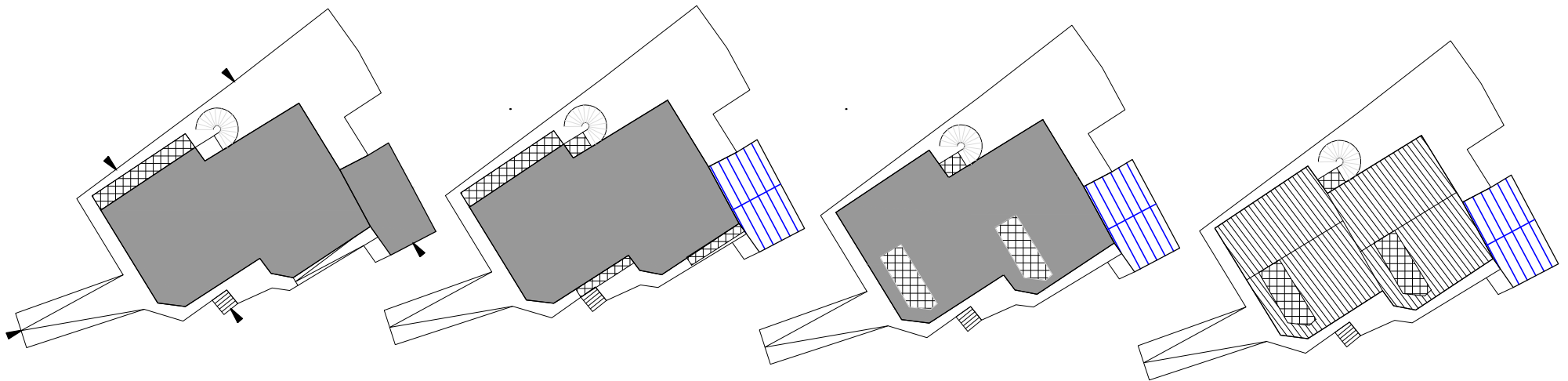
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento	Intonaco	no
Soglie	Granito	no
Architrave	Cls	no
Stipiti	-	-
Cornici	Cls	no
Balconi	Laterizio	no
Parapetti	Laterizi	no
Gronda	PVC	no
Pluviali	PVC	si
Finiture pareti	Intonaco	no
Portale carraio	Legno	si
Architrave portale carraio	-	-
Portoni	Alluminio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

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



Stato attuale | Isolato 39, scala 1:1000

Note:



Stato attuale | Piano terra, scala 1:500

Stato attuale | Piano primo, scala 1:500

Stato attuale | Pianta sottotetto, scala 1:500

Stato attuale | Pianta coperture, scala 1:500



Foto 1



Foto 2



Foto 3

DATI DI PROGETTO

Sa_superficie unità edilizia (mq)	448.23
Ss_variazione di superficie (mq)	0.00
Sc_superficie coperta (mq)	270.08
Va_variazione di volume (mc)	0.00
Rc_rapporto di copertura	60%
If_Indice di fabbricabilità (mc/mq)	3.25

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, decorazioni 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

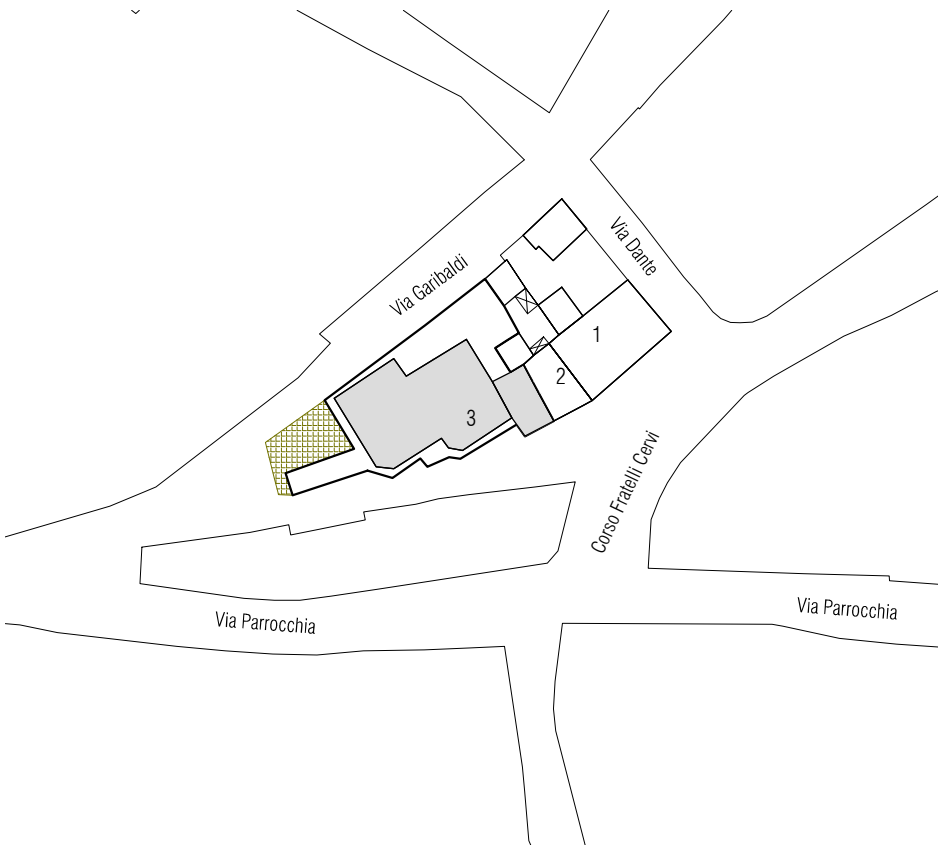
- Intonaco prospetti

Linea di gronda

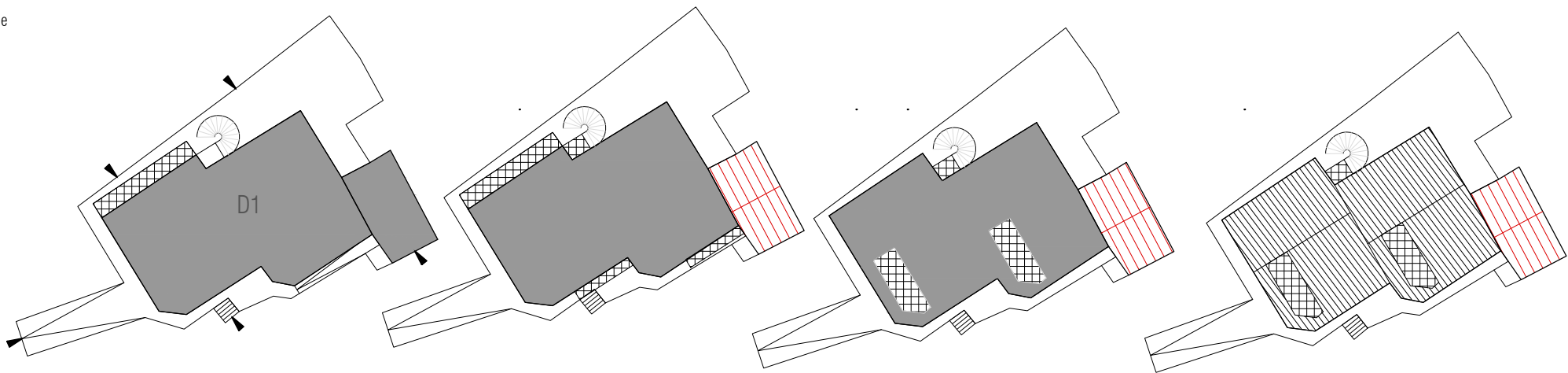
- Tinteggiatura pluviali e gronde

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 | Isolato 39, scala 1:1000



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

Stato progetto | Piano primo, scala 1:500

Stato progetto | Pianta sottotetto, scala 1:500

Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500

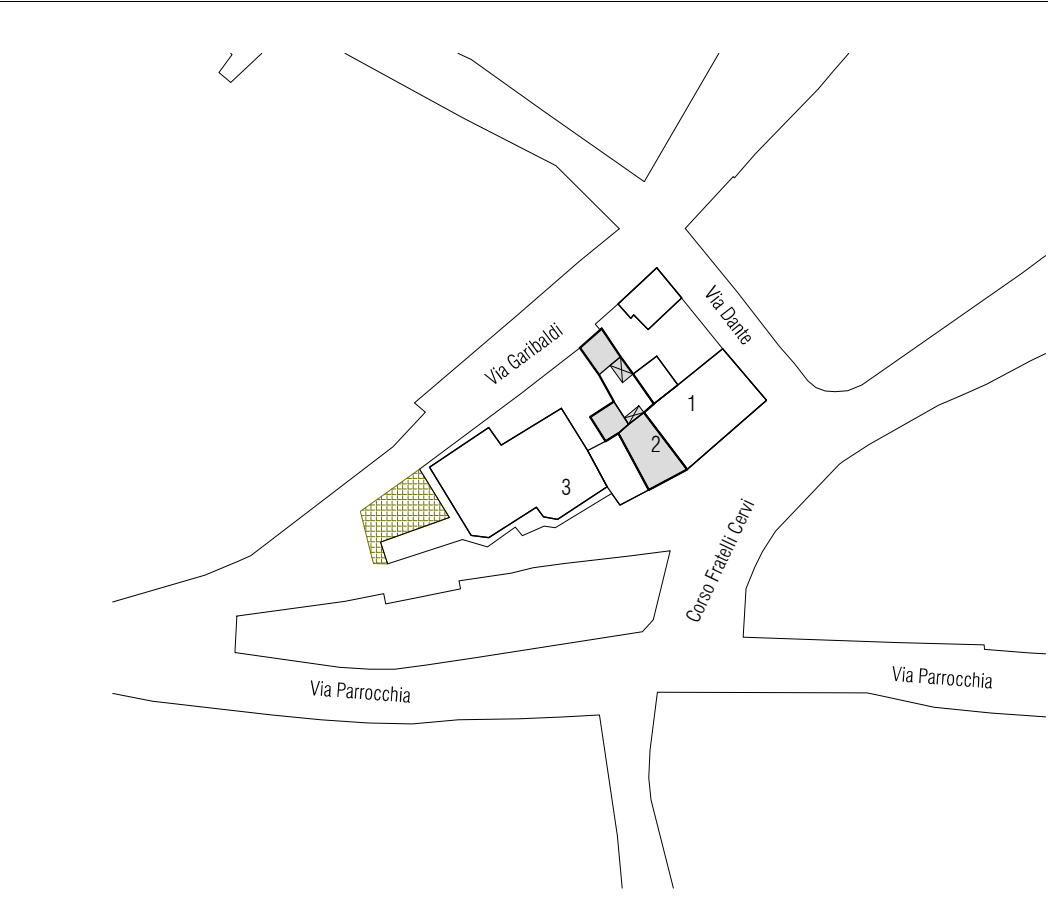
CLASSIFICAZIONE DELL'EDIFICIO		
A0 Lotto ineditato	-	
A1 Edificio di valore storico	si	
A2 Edificio di valore storico alterato	-	
A3 Edificio di recente / nuova edificazione	-	
A4 Rudere	-	
A5 Corte Storica	-	
Epoca di costruzione	anteriore 1950	
Tipologia Edificio (da abaco)	B.II.1	
Corte	Si	
Corte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

DATI GENERALI		
Foglio	20A	
Mappale	779	
Superficie Unità Edilizia (mq)	107,09	
Superficie Coperta (mq)	76,58	
Volume (mc)	183,91	
Rapporto di Copertura (mq/mq)	71,51%	
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	1,72	

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

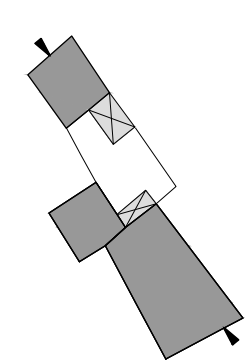
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento	Intonaco	si
Soglie	Cls	si
Architrave	-	-
Stipiti	-	-
Cornici	-	-
Balconi	-	-
Parapetti	-	-
Gronda	-	-
Pluviali	-	-
Finiture pareti	Intonaco	si
Portale carraio	legno	si
Architrave portale carraio	Cls	si
Portoni	Legno	si
Altri ingressi	-	-
Infissi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

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

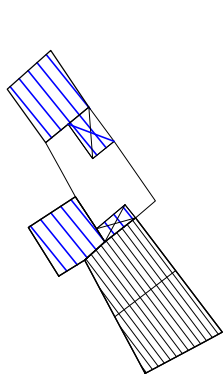


Stato attuale | Isolato 39, scala 1:1000

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)	107.09
Ss_variazione di superficie (mq)	11.17
Sc_superficie coperta (mq)	87.75
Va_variazione di volume (mc)	42.17
Rc_rapporto di copertura	82%
If_Indice di fabbricabilità (mc/mq)	2.11

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 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

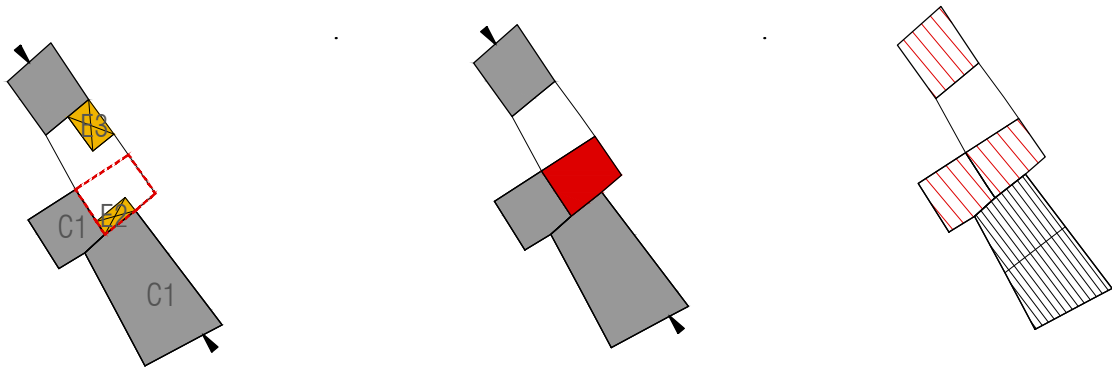
- ALTRE AZIONI
- Omogeneizzazione murature di sopraelevazione o superfetazione
 - Omogeneizzazione muratura perimetrale
 - Ridimensionamento aperture
 - Infissi come da abaco
 - Cancello come da abaco
 - Portale carraio come da abaco
 - Conservazione integrale portale
 - Balcone come da abaco
 - Costruzione 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 | Isolato 39, scala 1:1000



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

Stato progetto | Piano terra, 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	anteriore 1950	
Tipologia Edificio (da abaco)	D.II.1	
Corte	Si	
Corte Rustica		
Grado di conservazione	Parziale	
Coerenza tipologica con il contesto	si	
Presenza di alterazioni irreversibili	si	
Presenza di elementi di pregio	no	
Alterazione Morfotipologica	Recinto Corte	Copertura

DATI GENERALI		
Foglio	20A	
Mappale	778	
Superficie Unità Edilizia (mq)	276,18	
Superficie Coperta (mq)	172,86	
Volume (mc)	527,6	
Rapporto di Copertura (mq/mq)	62,59%	
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	1,91	
DESTINAZIONE D'USO		
Interrato	-	
Piano Terra	Residenza	
Piano 1°	-	
Piano 2°	-	

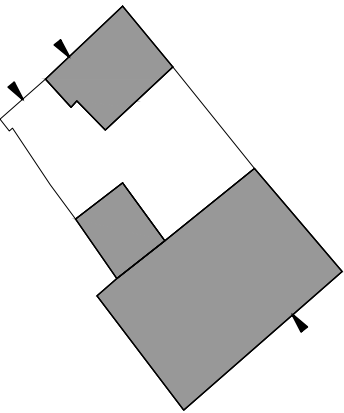
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento	Intonaco	si
Soglie	-	-
Architrave	-	-
Stipiti	-	-
Cornici	-	-
Balconi	-	-
Parapetti	-	-
Gronda	Lamiera	no
Pluviali	Lamiera	no
Finiture pareti	Intonaco	si
Portale carraio	-	-
Architrave portale carraio	-	-
Portoni	-	-
Altri ingressi	-	-
Infissi	Legno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

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

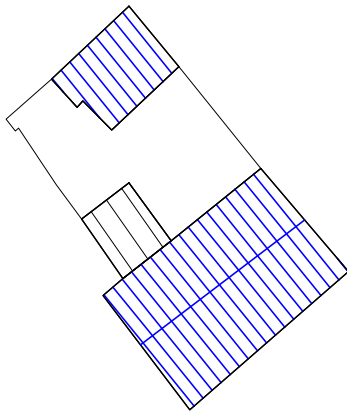


Stato attuale | Isolato 39, scala 1:1000

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)	276.18
Ss_variazione di superficie (mq)	44.04
Sc_superficie coperta (mq)	216.9
Va_variazione di volume (mc)	132.12
Rc_rapporto di copertura	79%
If_Indice di fabbricabilità (mc/mq)	2.39

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 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

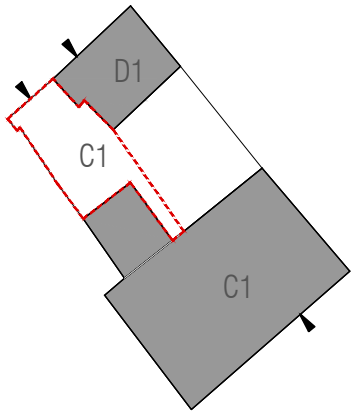
- Omogeneizzazione murature di sopraelevazione o superfetazione
Omogeneizzazione muratura perimetrale
Ridimensionamento aperture
- Infissi come da abaco
- Cannello come da abaco
Portale carraio come da abaco
Conservazione integrale portale
Balcone come da abaco
Costruzione muro perimetrale
- Copertura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

CATEGORIE DI INTERVENTO

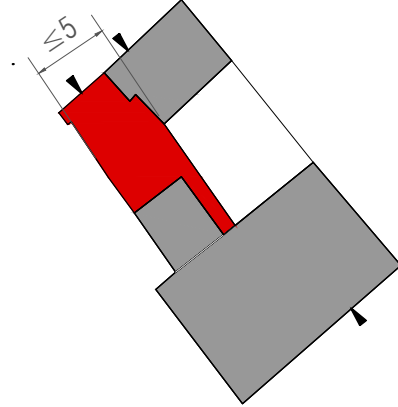
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione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



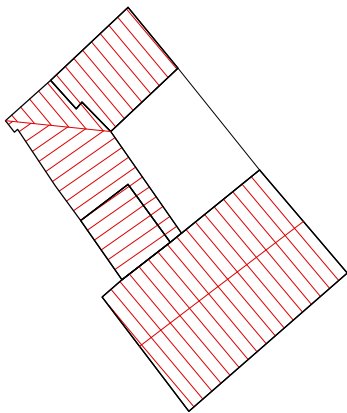
Stato progetto | Isolato 39, scala 1:1000



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



Stato progetto | Piano terra, scala 1:500



Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500