



Foto aerea | Isolato 64, 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

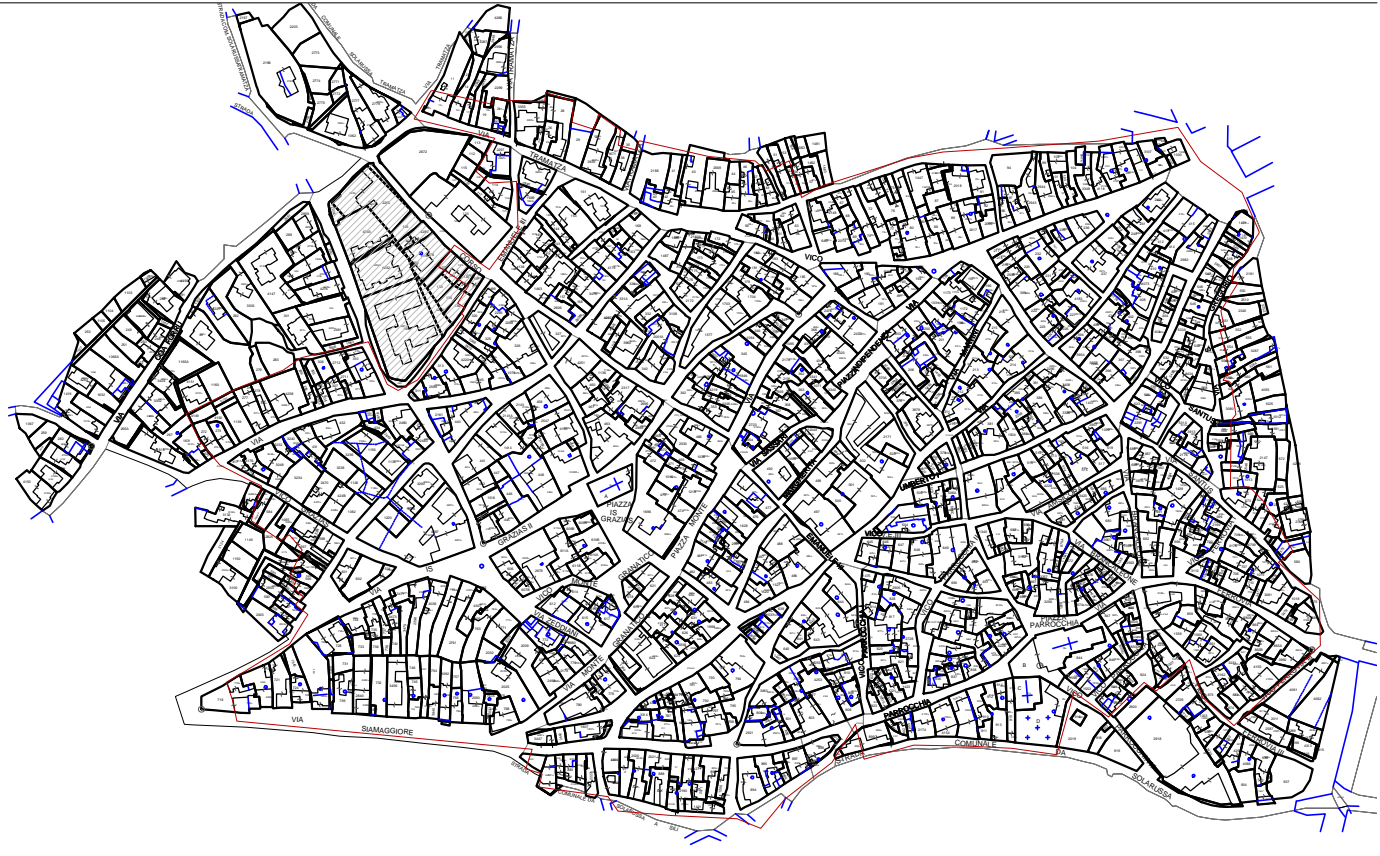
ASS. URBANISTICA Dott. Mario Tendas

R. P. Geom. Faustino Vargiu

DATA DI APPROVAZIONE



Nuovo catasto terreni 1886 | Isolato 64, scala 1:5000



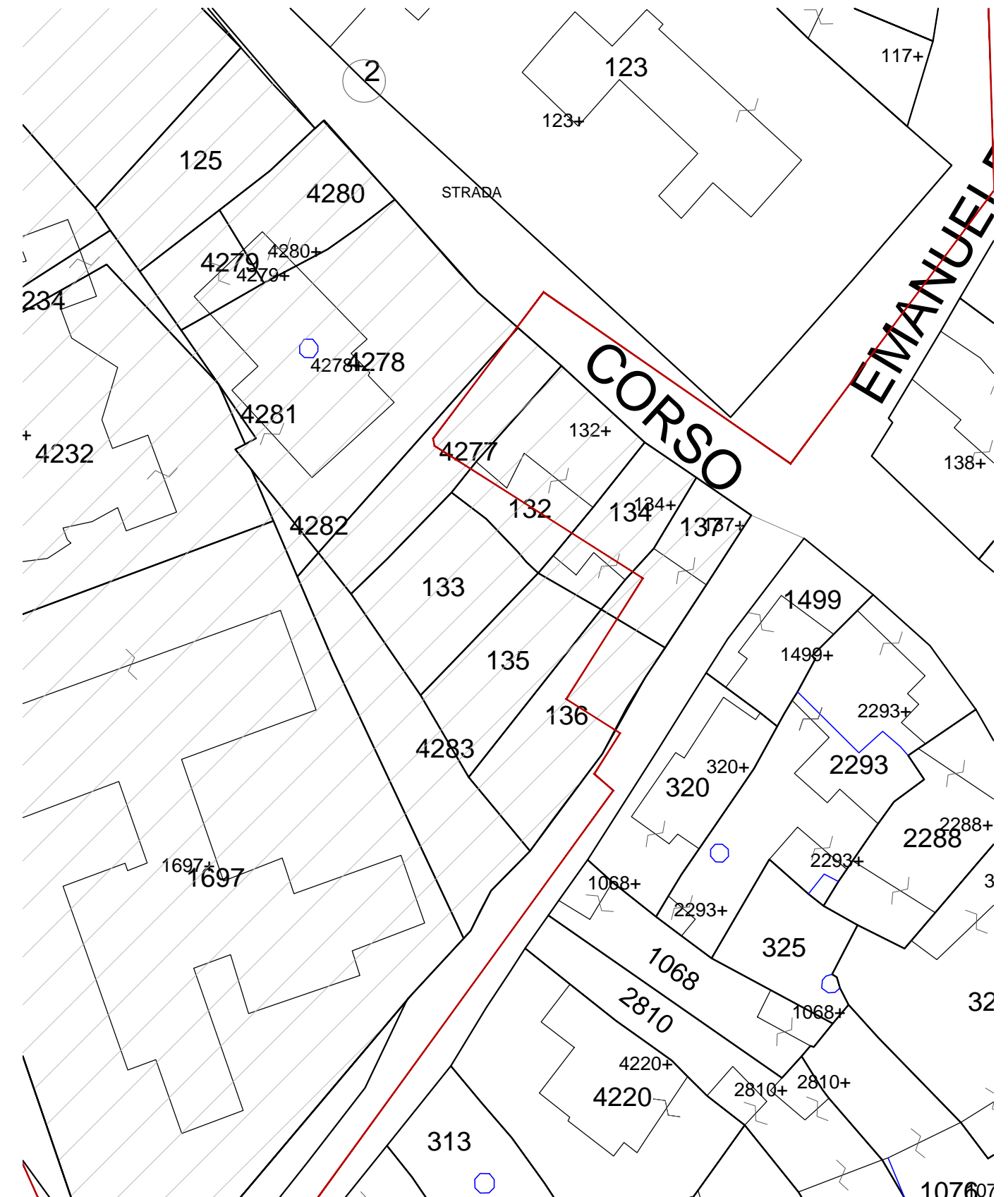
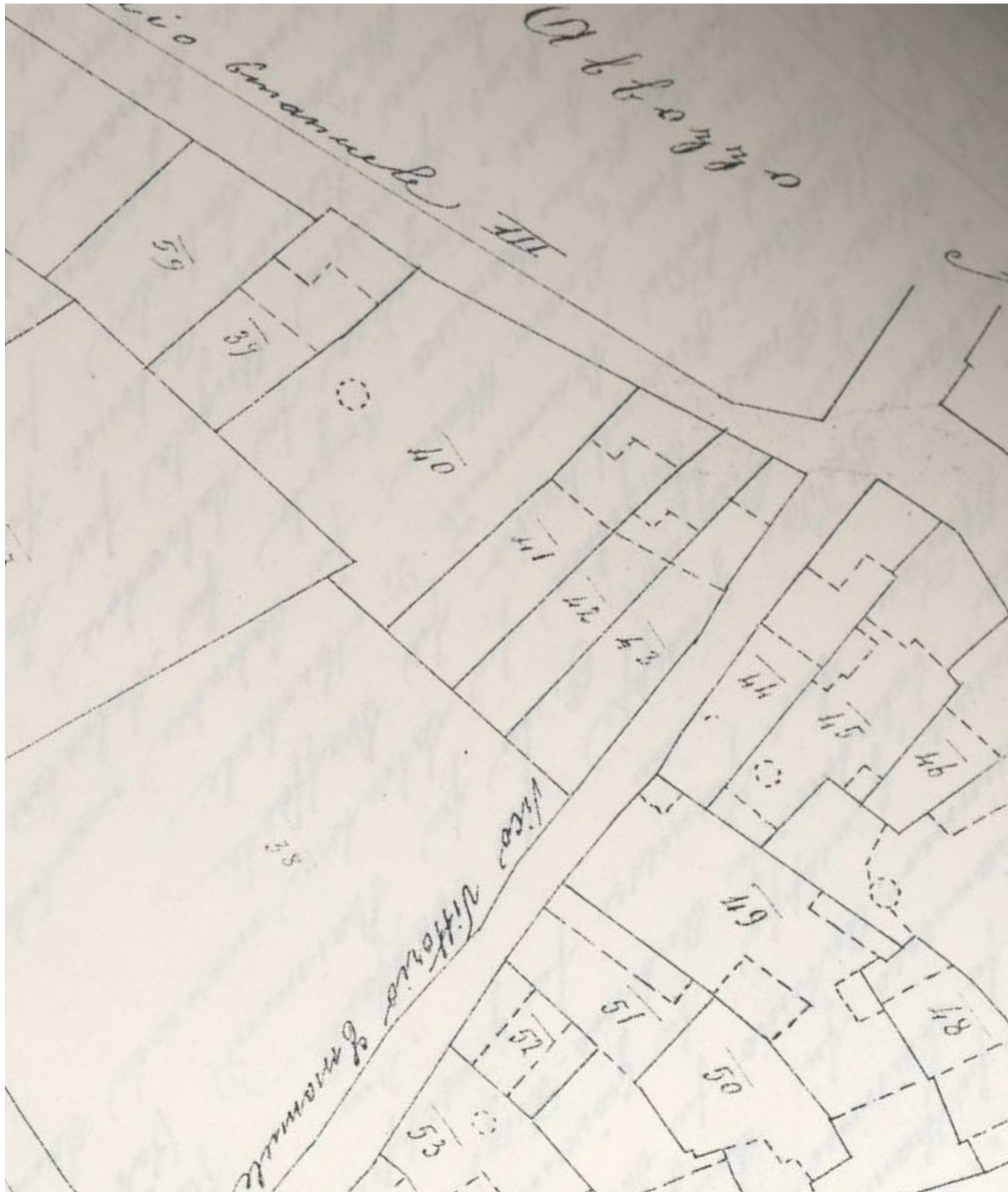
Mappa catastale | Isolato 64, scala 1:2000



Catasto edilizio urbano 1906 | Isolato 64, scala 1:5000

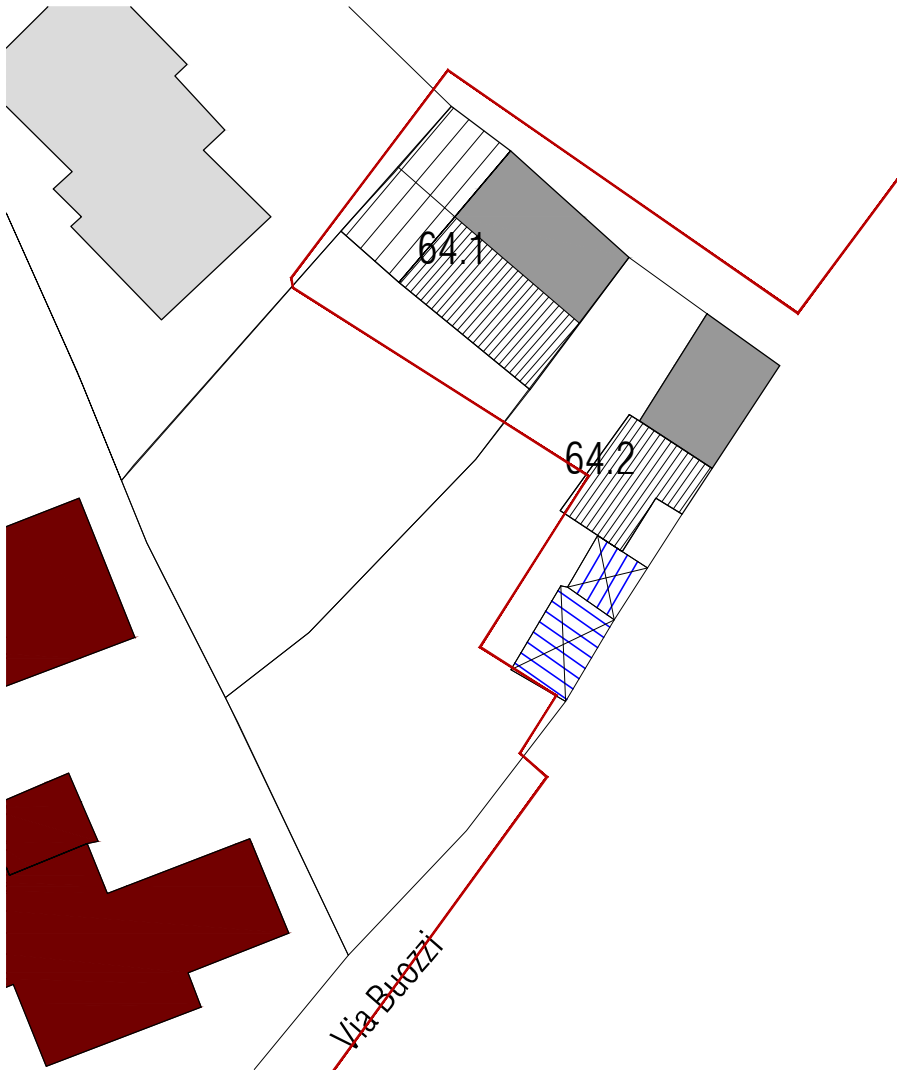


Ortofoto 2006 | Isolato 64, scala 1:2000

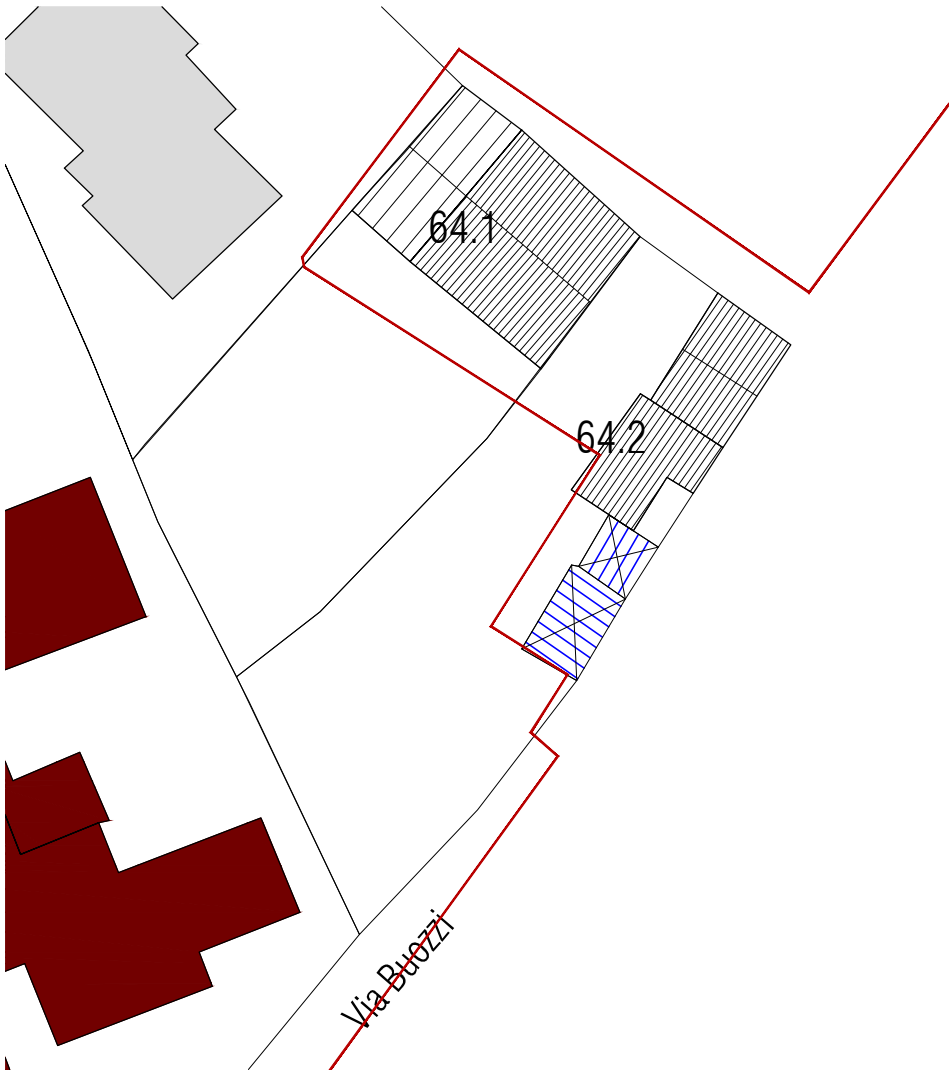




Pianta Piano Terra | Isolato 64, scala 1:500



Pianta Piano Primo | Isolato 64, scala 1:500



Pianta Coperture | Isolato 64, scala 1:500

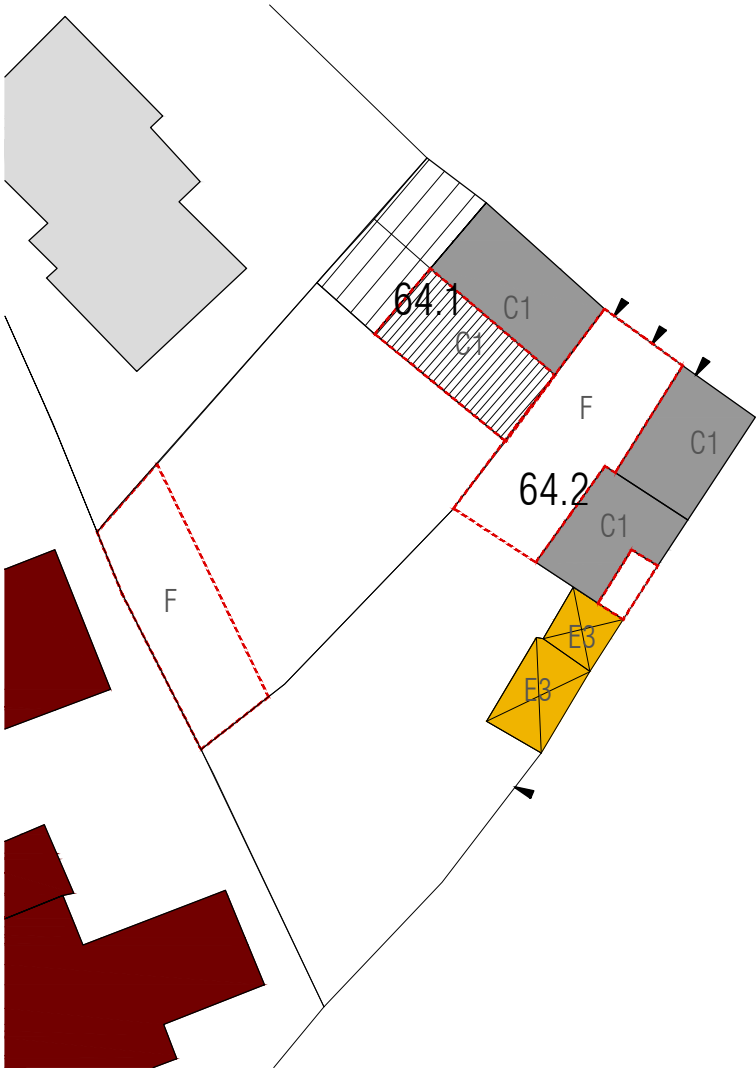
LEGENDA

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

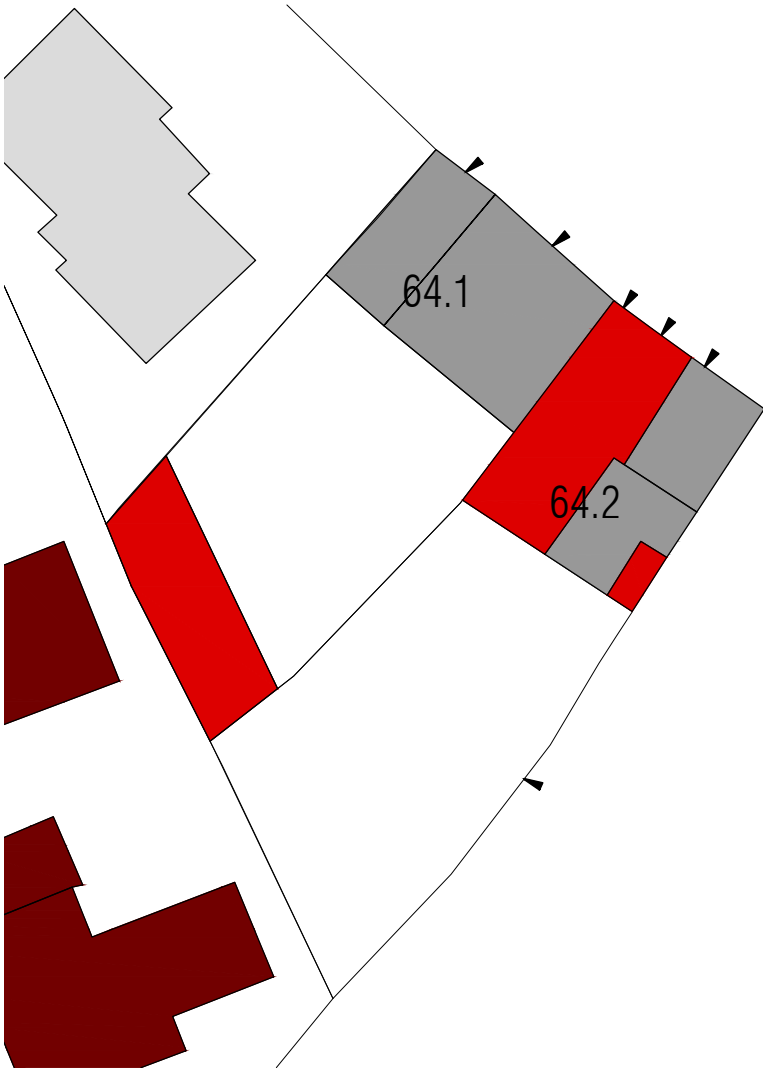


Tipologie di situazioni ricorrenti dello spazio edificato | Isolato 64, scala 1:500

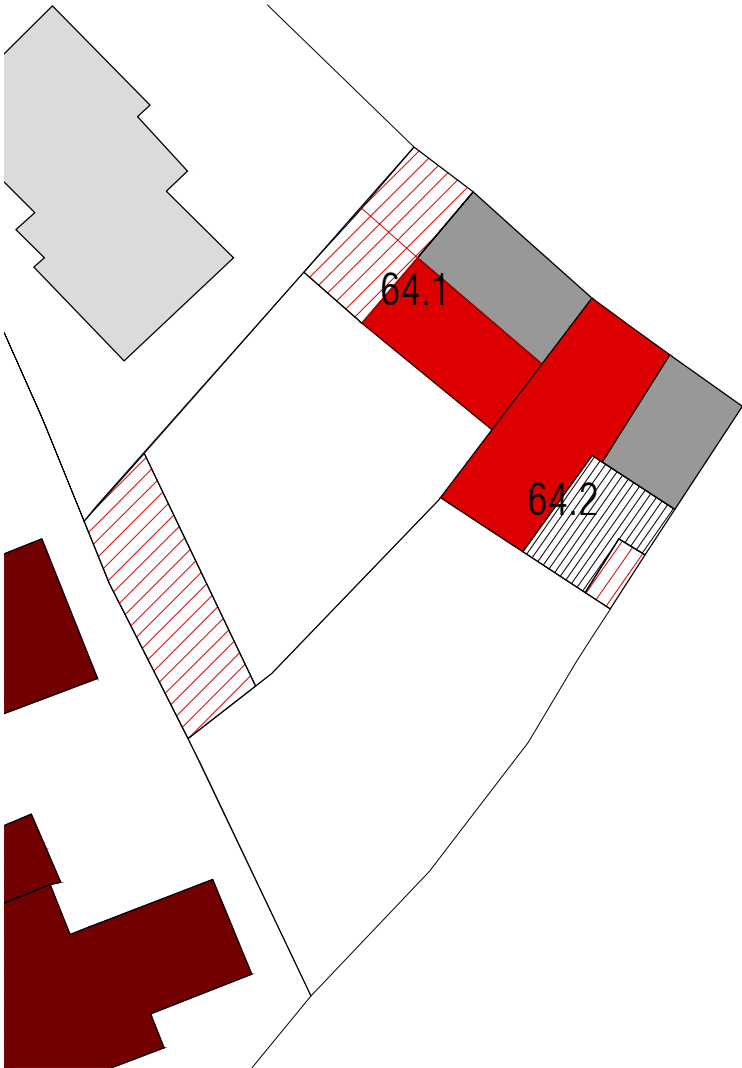
Stato di Conservazione | Isolato 64, scala 1:500



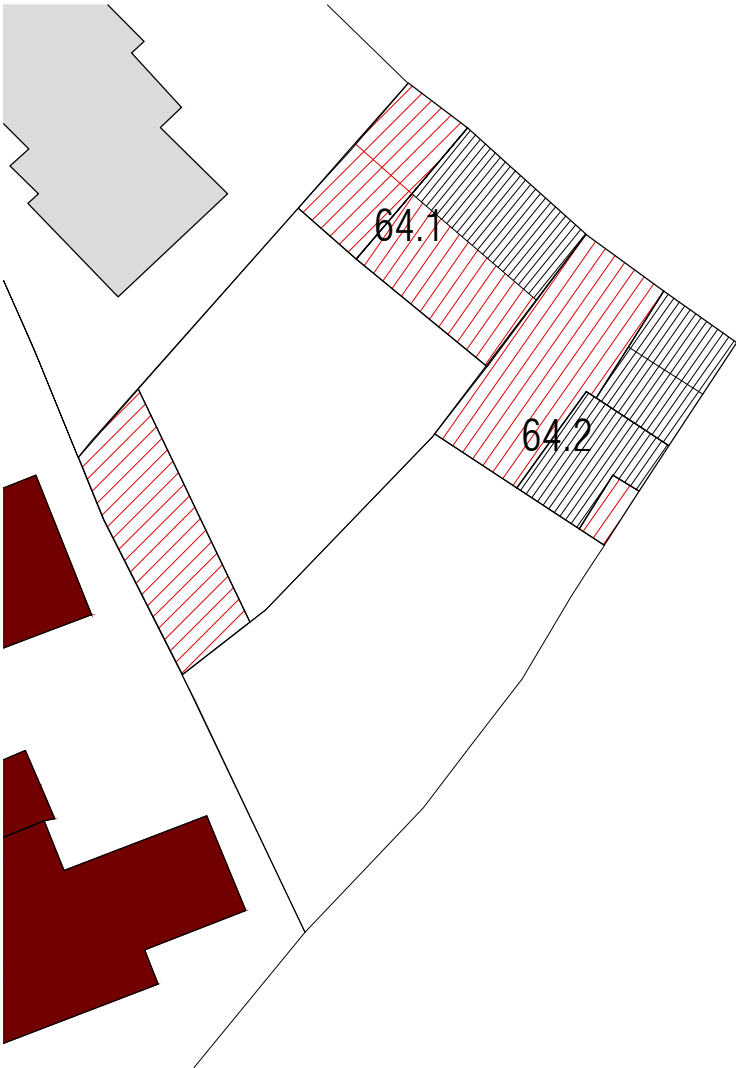
Categorie d'intervento | Isolato 64, scala 1:500



Pianta Piano Terra | Isolato 64, scala 1:500



Pianta Piano Primo | Isolato 64, scala 1:500



Pianta Coperture | Isolato 64, 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

LEGENDA

perimetro edificio

perimetro centro matrice

accesso

livello sezionato

rudere

organismo pubblico

organismo religioso

annessi | tettoie | vani tecnici

corpo di fabbrica con copertura piana

logge | balconi | terrazzi

corpo di fabbrica con copertura inclinata e manto in coppi

demolizione

aumento di volumetria

refacimento del tetto e/o manto di copertura in coppi

refacimento 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	si	
A3 Edificio di recente / nuova edificazione	-	
A4 Rudere	-	
A5 Corte Storica	-	
Epoca di costruzione	antecedente 1950	
Tipologia Edificio (da abaco)	B.II.2	
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	Gronda	Aperture

DATI GENERALI		
Foglio	20A	
Mappale	136_137	
Superficie Unità Edilizia (mq)	647.54	
Superficie Coperta (mq)	129.09	
Volume (mc)	485.29	
Rapporto di Copertura (mq/mq)	20%	
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	1	

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

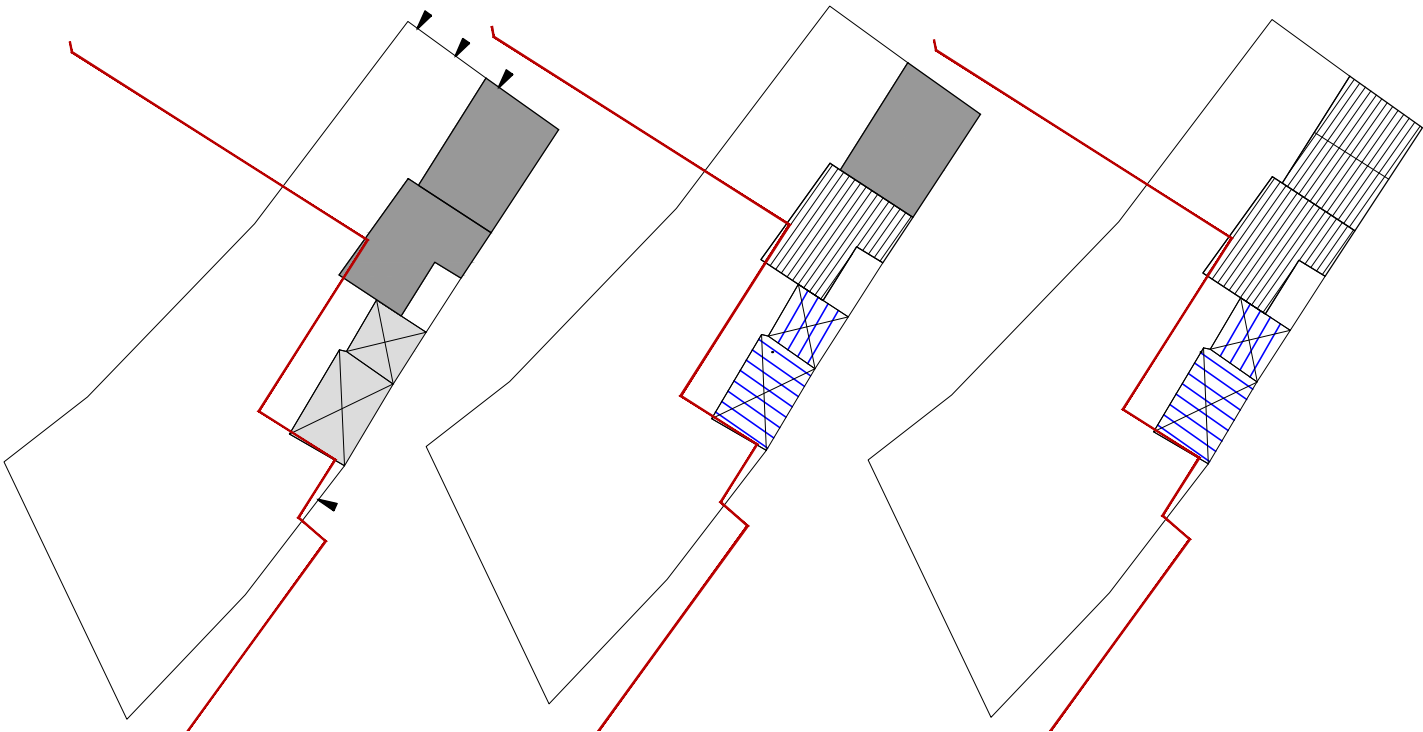
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento	Intonaco	si
Soglie		-
Architrave		-
Stipiti	Cls	no
Cornici	Cls	no
Balconi	Cls	no
Parapetti		-
Gronda	Rame	si
Pluviali	Rame	si
Finiture pareti	Intonaco	si
Portale carraio		-
Architrave portale carraio		-
Portoni	Legno	si
Altri ingressi	Ferro	si
Infissi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

CARATTERI COSTRUTTIVI		
Strutt. Verticali	Ladiri	ladiri _ cls
Strutt. Orizzontali	Laterizio	
Strutt. Portale Carraio Originario		
Copertura	Falde	
Linea di Gronda	Aggetto Semplice	



Stato attuale | Isolato 64, scala 1:1000

Note:



Stato attuale | Piano terra, scala 1:500

Stato attuale | Pianta primo piano, scala 1:500

Stato attuale | Pianta coperture, scala 1:500



Foto 1



Foto 2



Foto 3

DATI DI PROGETTO

Sa_superficie unità edilizia (mq)	647.54
Ss_variazione di superficie (mq)	69.38
Sc_superficie coperta (mq)	198.47
Va_variazione di volume (mc)	481.83
Rc_rapporto di copertura	31%
If_Indice di fabbricabilità (mc/mq)	1.49

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

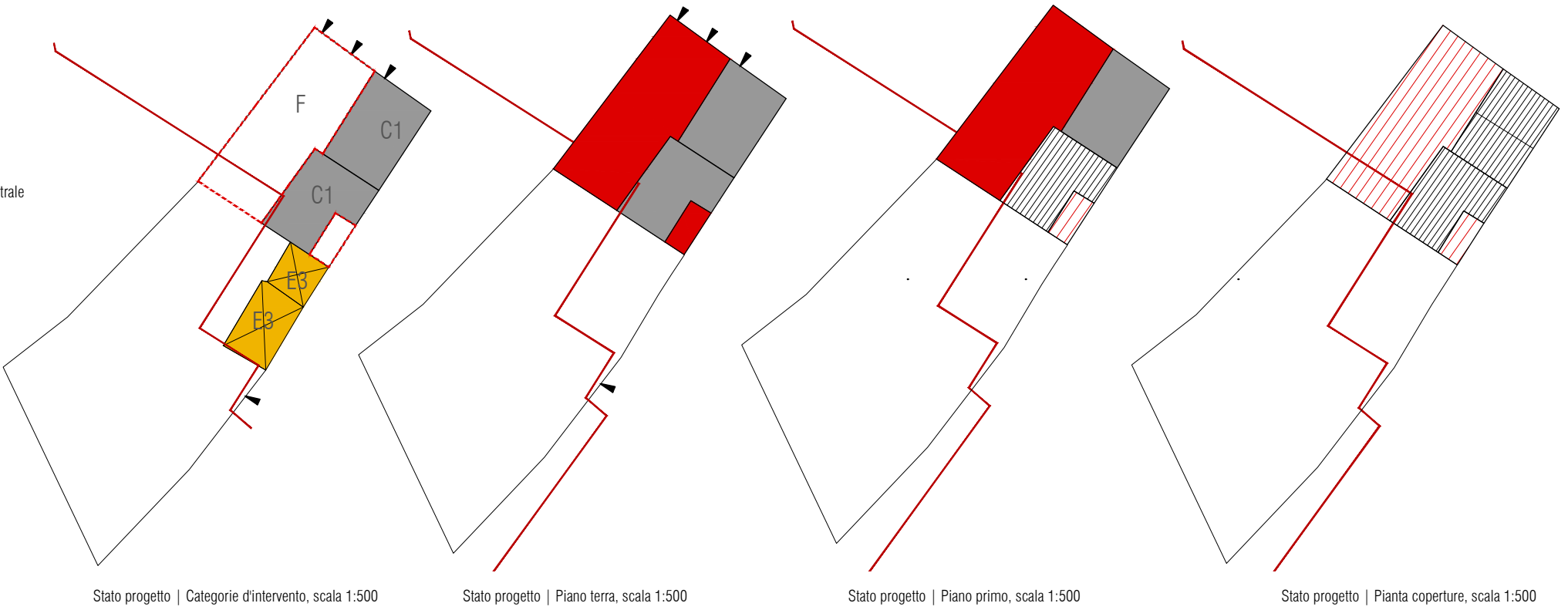
- SOSTITUZIONI (come da abaco)
- Sostituzione /recupero intonaco
 - Sostituzione parapetto
 - Sostituzione infissi
 - Sostituzione cancello
 - Sostituzione pluviali

- 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

INDICAZIONI DI PROGETTO | Elaborati grafici



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	antecedente 1950	
Tipologia Edificio (da abaco)	C.III.2	
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		
DATI GENERALI		
Foglio	20A	
Mappale	132_133	
Superficie Unità Edilizia (mq)	589.04	
Superficie Coperta (mq)	168.74	
Volume (mc)	586.29	
Rapporto di Copertura (mq/mq)	29%	
Indice di Fabbricabilità (mc/mq)	1	
DESTINAZIONE D'USO		
Interrato	-	
Piano Terra	Residenza	
Piano 1°	Residenza	
Piano 2°	-	
PARTICOLARI ARCHITETTONICI	Materiale	Coerente
Basamento	Intonaco	si
Soglie	Marmo	si
Architrave		-
Stipiti	Intonaco	si
Cornici		-
Balconi	-	-
Parapetti		-
Gronda	Lamiera	no
Pluviali	-	-
Finiture pareti	Intonaco	si
Portale carraio		-
Architrave portale carraio		-
Portoni	Legno	si
Altri ingressi	Alluminio	no
Infissi	Legno	si
Persiane		-
Avvolgibili	PVC	no
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		
Copertura	Falde	
Linea di Gronda	Conci di Coppi annegati nel cordolo	



STATO ATTUALE | Elaborati grafici



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

DATI DI PROGETTO

Sa_superficie unità edilizia (mq)	589.04
Ss_variazione di superficie (mq)	93.22
Sc_superficie coperta (mq)	261.96
Va_variazione di volume (mc)	279.66
Rc_rapporto di copertura	44%
If_Indice di fabbricabilità (mc/mq)	1.47

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)

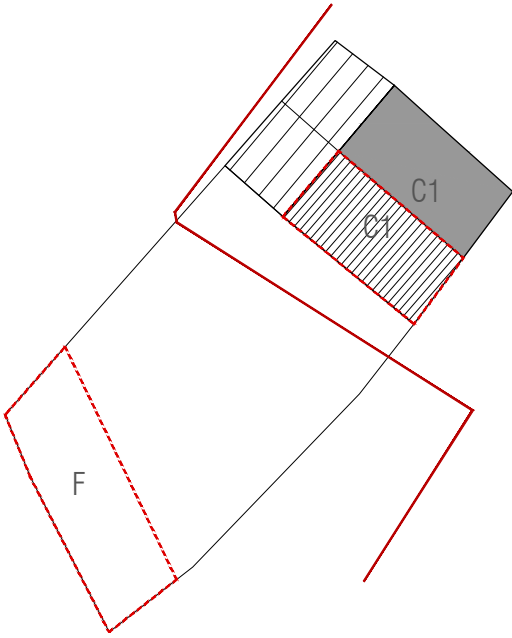
- Sostituzione /recupero intonaco
- Sostituzione parapetto
- Sostituzione infissi
- Sostituzione cancello
- Sostituzione pluviali

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

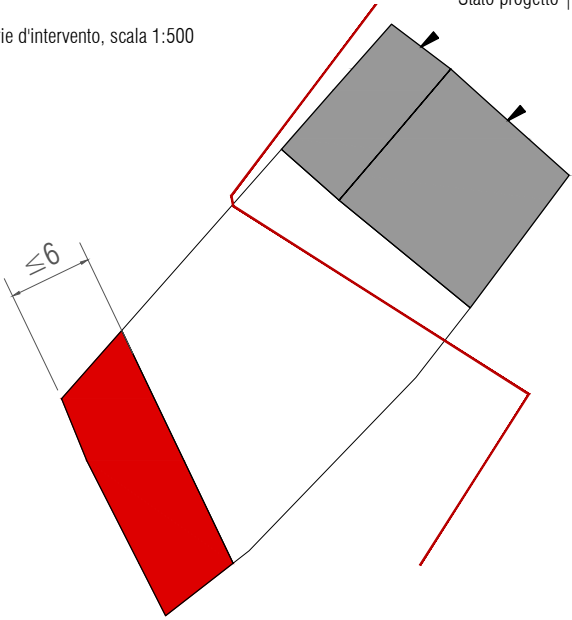
- A | Manutenzione ordinaria
- B | Manutenzione straordinaria
- C | Restauro e risanamento conservativo
- C1 | Restauro e risanamento conservativo con ampliamento di volume
- D1 | Ristrutturazione edilizia senza variazione di volume
- D2 | Ristrutturazione edilizia con variazione di volume
- E1 | Demolizione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



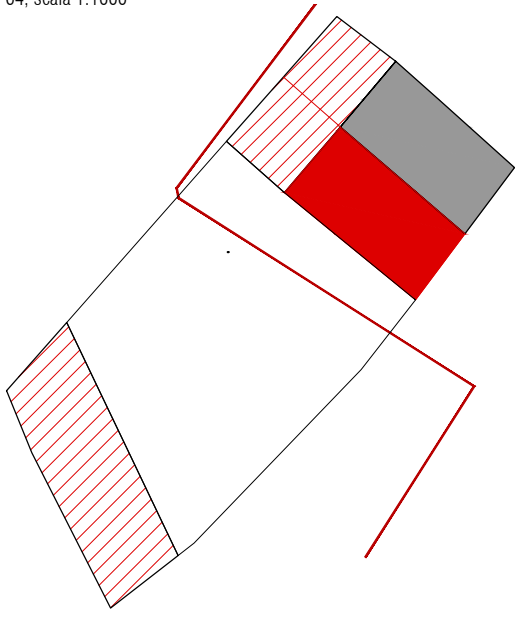
Stato progetto | Categorie d'intervento, scala 1:500



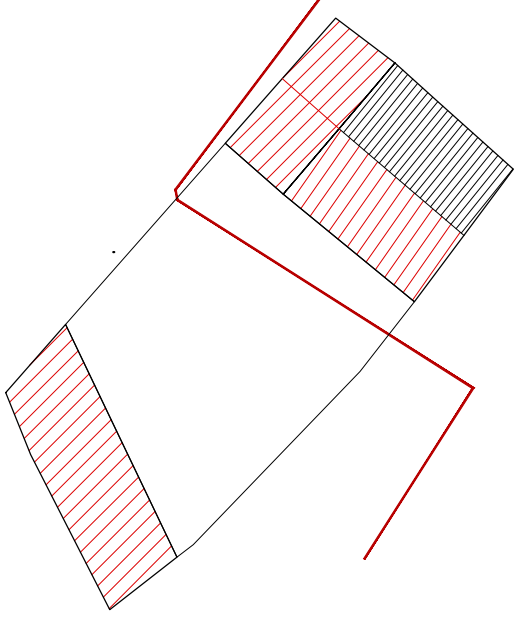
Stato progetto | Isolato 64, scala 1:1000



Stato progetto | Piano terra, scala 1:500



Stato progetto | Piano primo, scala 1:500



Stato progetto | Pianta coperture, scala 1:500