



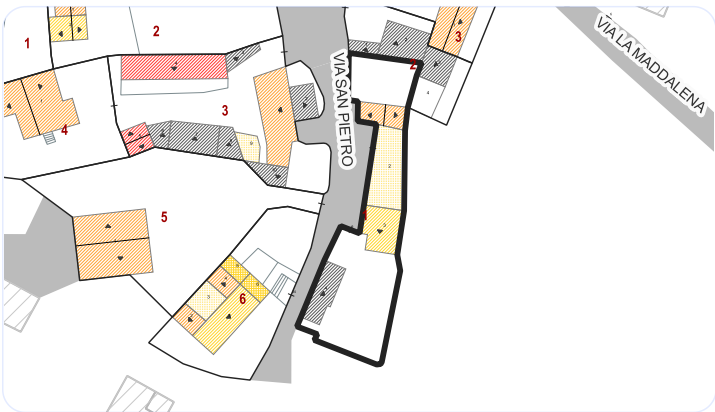
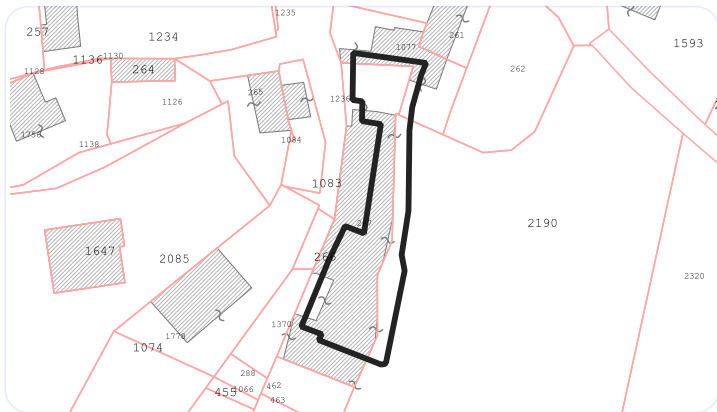
Proprietà

Indirizzo Via San Pietro, 9

Toponimo/vicinato Is Fiascus

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 5 mapp. 267

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari



Data o epoca di impianto

Documentata
Ambito urbano Catasto De Candia 1843
Presenza nelle carte catastali

Presente al catasto di impianto
primi '900

Proprietà

Privata

Destinazione d'uso fabbricati

Residenziale

Destinazione area scoperta

Cortile

Tipologia edilizia

A1 - Casa a cellule su percorso

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 516,66
Superficie coperta 203,91
Volume edificato 713,69

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,38
Rapporto copertura 0,39

Note

Diverse tipologie di finitura esterna

UNITÀ EDILIZIA

CORPI DI FABBRICA

Volumi elementari	Livelli di piano	Permanenza dei caratteri originari	Stato di conservazione	Murature esterne	Infissi	Geometria delle coperture	Manto di copertura
1	1 livello di piano	Conservato	Degradato	Tinteggiatura	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
2	1 livello di piano	Modificato compatibile	Degradato	Tinteggiatura	Legno	Tetto piano	Altro
3	1 livello di piano	Modificato compatibile	Degradato	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Altro
4	1 livello di piano	Modificato compatibile	Degradato	Muro non finito		Falda unica	Lastre fibrocemento





Comune di Masainas

Piano particolareggiato del centro storico e matrice dell'insediamento

INDICAZIONI DI PIANO

COMPARTO n.

5

UNITA' EDILIZIA n.

1

Proprietà

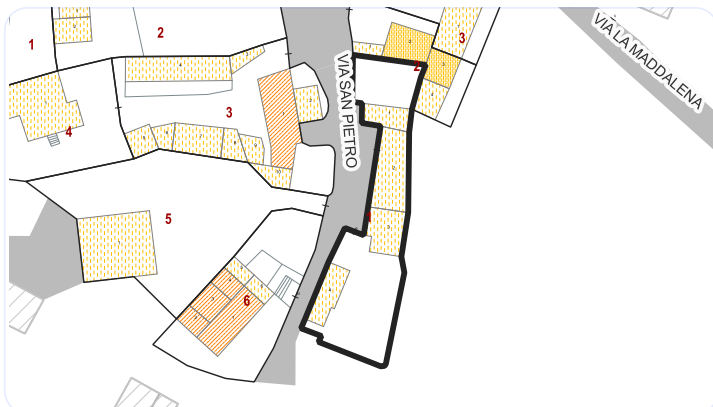
Area/zona omogenea

Ambito rurale - Medaus

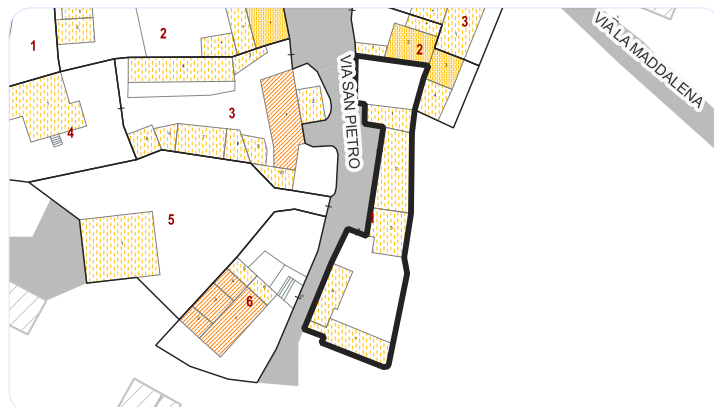
Indice medio di zona

1,48

PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



1 livello di piano



1,5 livelli di piano



2 livelli di piano



2,5 livelli di piano



3 livelli di piano

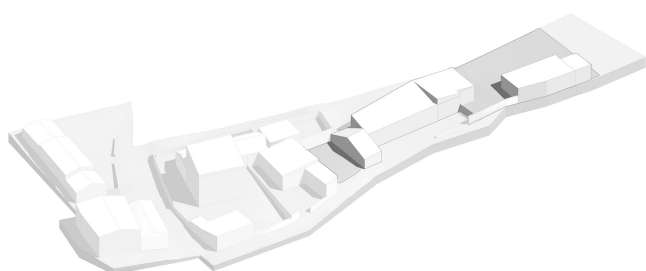


3, 5 livelli di piano

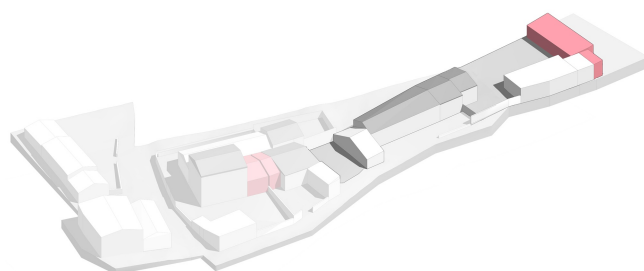


demolizioni

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

Non assimilabile ad alcun tipo edilizio

C.I.M.A.

CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 1)

CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 2, 3, 4)

CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (nuovi volumi elementari da inserire facendo riferimento al planivolumetrico di progetto)

TUTELA
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pa - Adeguamento formale delle coperture.

Pb - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento.

Pd - Sostituzione infissi in alluminio con i tipi previsti dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.

PI - Sostituzione di recinzioni.

PI - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.

INDICAZIONI

NOTE

Tipologia ibrida tra A2 (Casa a cellula arretrata dal percorso) e B (Casa a corte).

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B2 del P.U.C. vigente.

Fino a che non verrà redatto l'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. per l'inserimento della stessa nella zona A, dovranno essere applicati i parametri delle zone B2.

Area a rischio Hi4 _ Pericolosità Idraulica (Tavola TAV_7 – Aree di pericolosità idraulica integrate con PAI e PSFF – Studio di compatibilità idraulica del territorio comunale di Masainas).

L'intervento sarà attuabile salvo quanto prescritto dall'art. 27 delle NTA del PAI, che disciplina le aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4).

Le prescrizioni del PAI sono da considerarsi cogenti e preminenti rispetto agli interventi previsti dal Piano e si applicano alle U.E. ricomprese nelle riperimetrazioni del Piano, così come riportato negli elaborati grafici.