



MASAINAS

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO E
MATRICE DELL'INSEDIAMENTO
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE





Comune di Masainas

Il Sindaco: dott. Gian Luca Pittoni

Responsabile del servizio:

Geom. Gianfranco Diana

Redatto da: arch. Franco Galdieri

Gruppo di lavoro:

Produttori e Servizi Tecnici s.r.l.
arch. Giovanni Galdieri
arch. Stefania Nuccia
arch. plan / Miriam Cambuli

geom. Antonio Cunali
arch. Luca Zilio
arch. Massimo Matta
geom. Mariano Bui

D_5_4 Comparti 8 - 9 - 10 Cannigonis - Masainas

Planivolumetrico di stato attuale scala 1:500 | Planivolumetrico di progetto scala 1:500

Planimetria coperture di stato attuale scala 1:1000

Planivolumetrico di progetto: incrementi e decrementi volumetrici scala 1:1000

Stralcio carta catastale di impianto scala 1:1000 | Pictometria più significativa

Simulazione 3D stato attuale e di progetto | Individuazione dei comparti nel contesto

Luglio 2025

1

Comparto



Perimetrazione dell'area di Piano



Limite delle unità edilizie



Linee di divisione tra i volumi elementari



Linea di divisione delle unità edilizie

R

Fabbricato in stato di rudere

1

Numero dell'unità edilizia (U.E.)

1

Numero del volume elementare (v.e.)



Divisione proposta



Accorpamenti U.E. proposti

Consistenze - Edilizia di base



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



Demolizione di fabbricati esistenti

Interventi urbanistici, decrementi e incrementi volumetrici



Nuove costruzioni tipologiche



Incrementi volumetrici



Decrementi volumetrici che determinano la modifica dell'area di sedime (demolizioni)

Tipologia delle coperture



Copertura a falda unica



Copertura a doppio spiovente



Copertura a padiglione



Copertura piana



Terrazza



Copertura assente

Tipologia dei materiali



Copertura in coppi



Copertura in marsigliesi - portoghesi



Copertura in lamiera grecata



Coperture in lastre di fibrocemento e/o amianto (Eternit)



Copertura altri materiali



PLANIVOLUMETRICO DI STATO ATTUALE scala 1:500



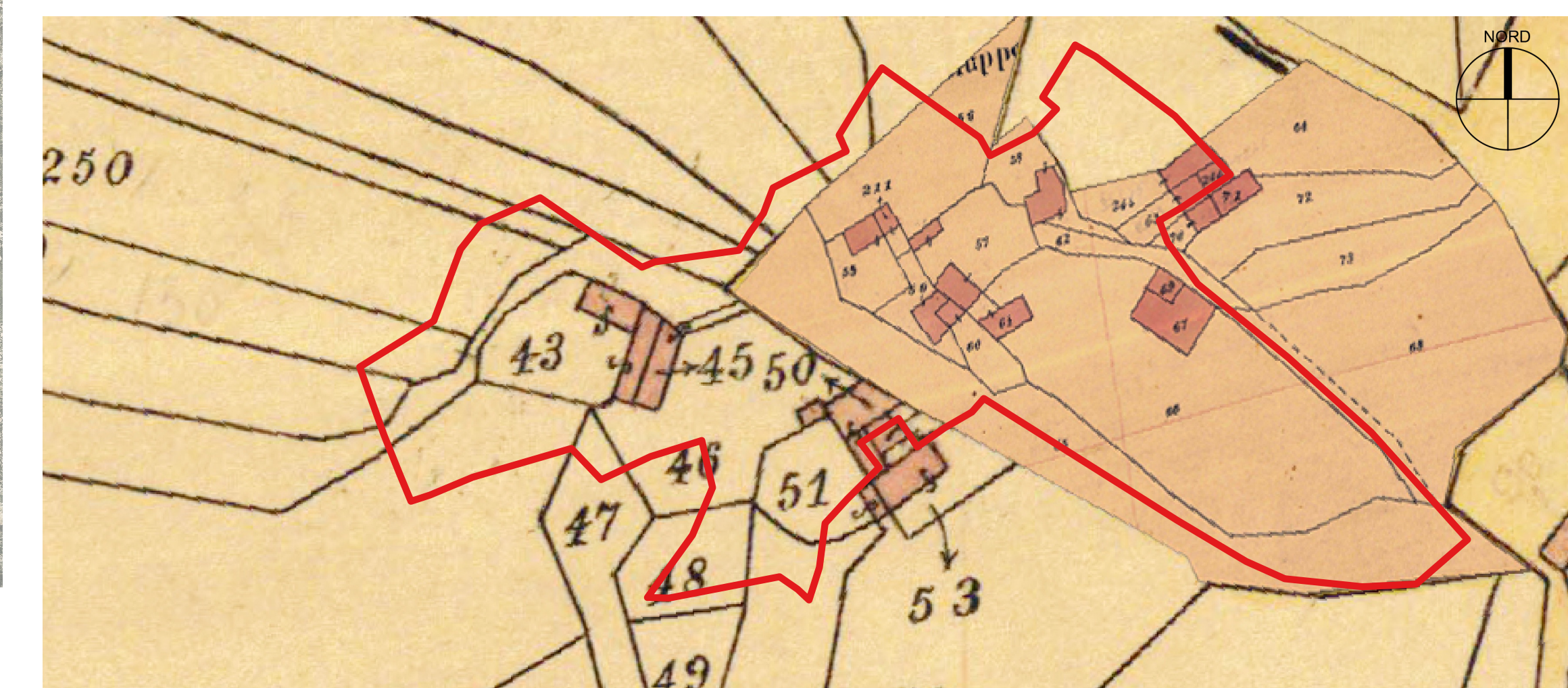
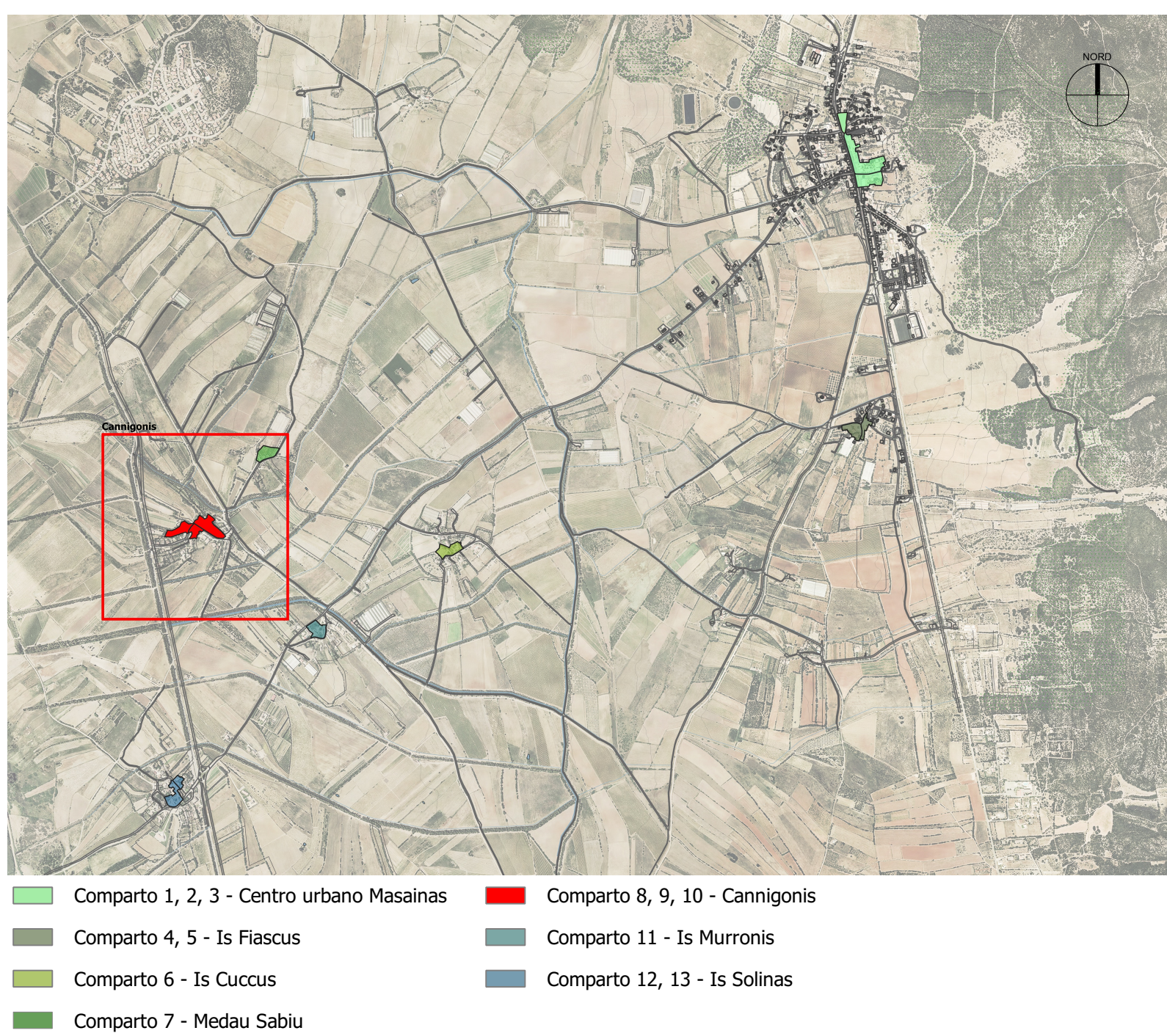
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO scala 1:500



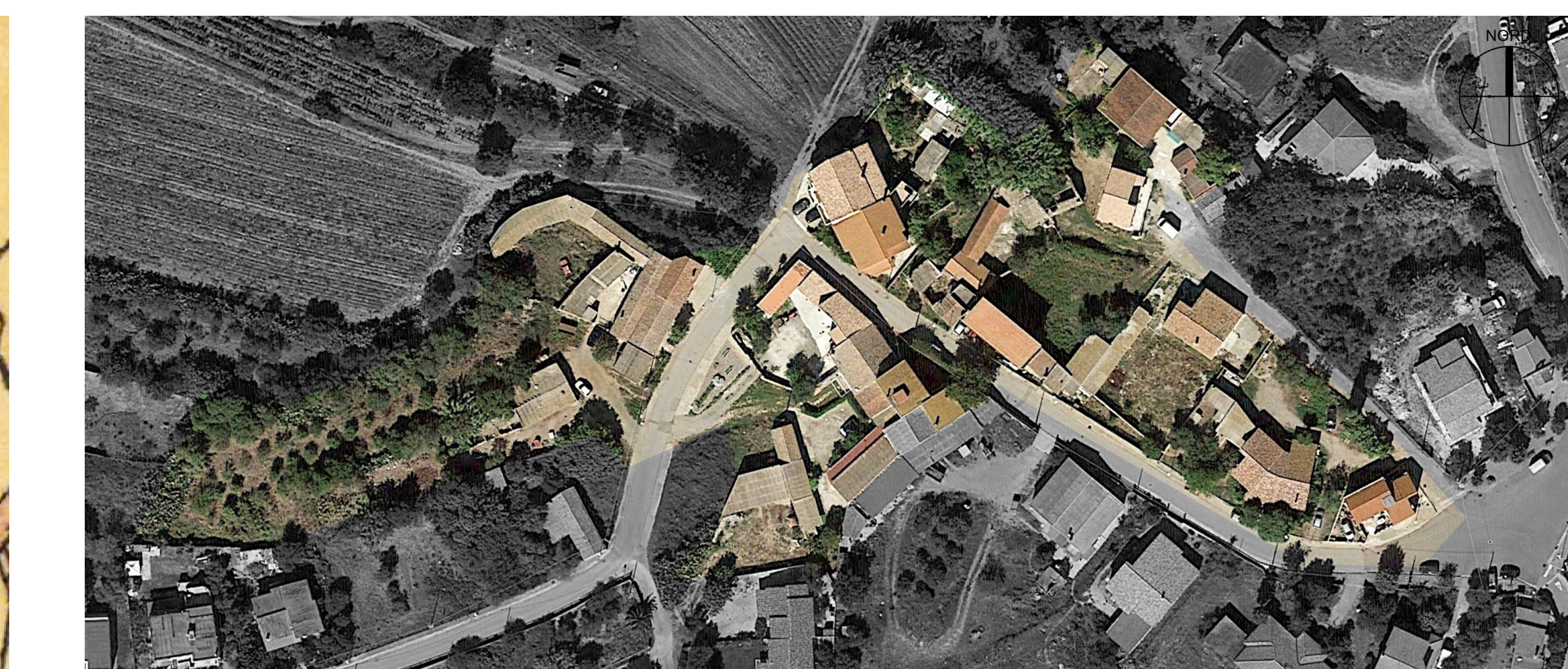
PLANIVOLUMETRICO COPERTURE DI STATO ATTUALE scala 1:1000



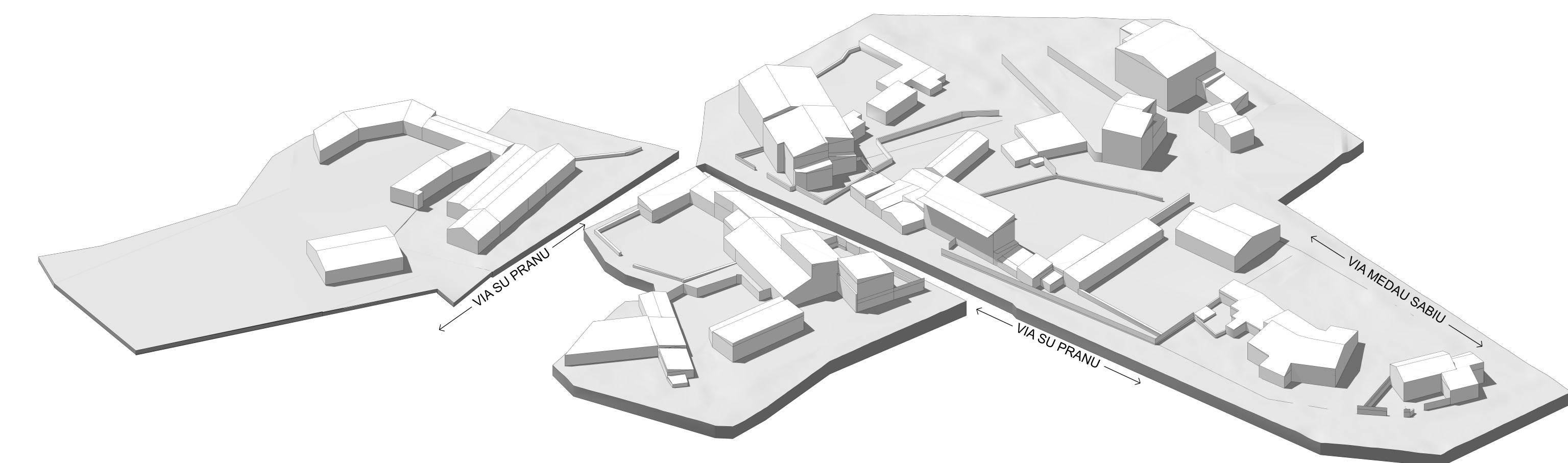
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO: incrementi e decrementi volumetrici scala 1:1000



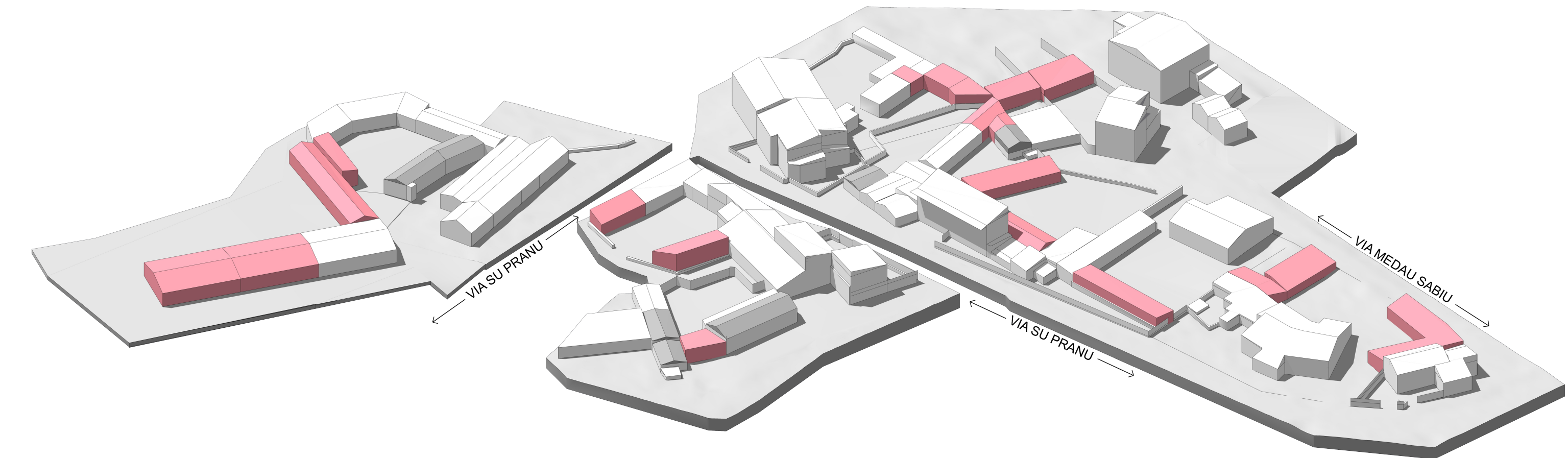
STRALCIO CARTA CATASTALE DI IMPIANTO scala 1:1000



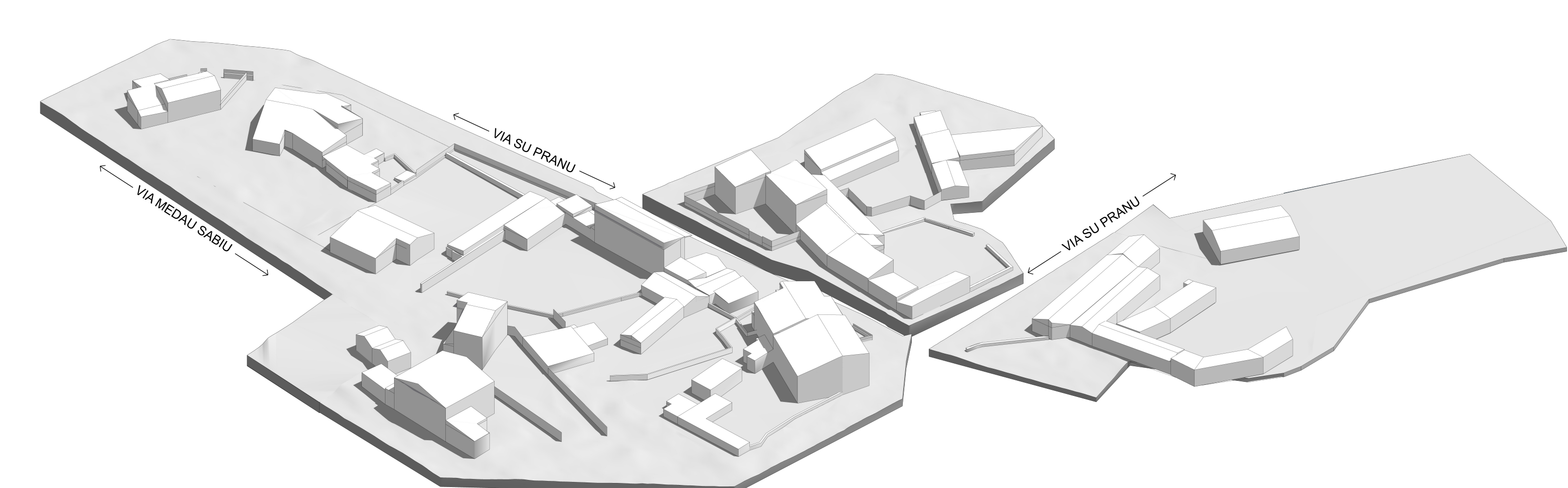
INQUADRAMENTO ZENITALE



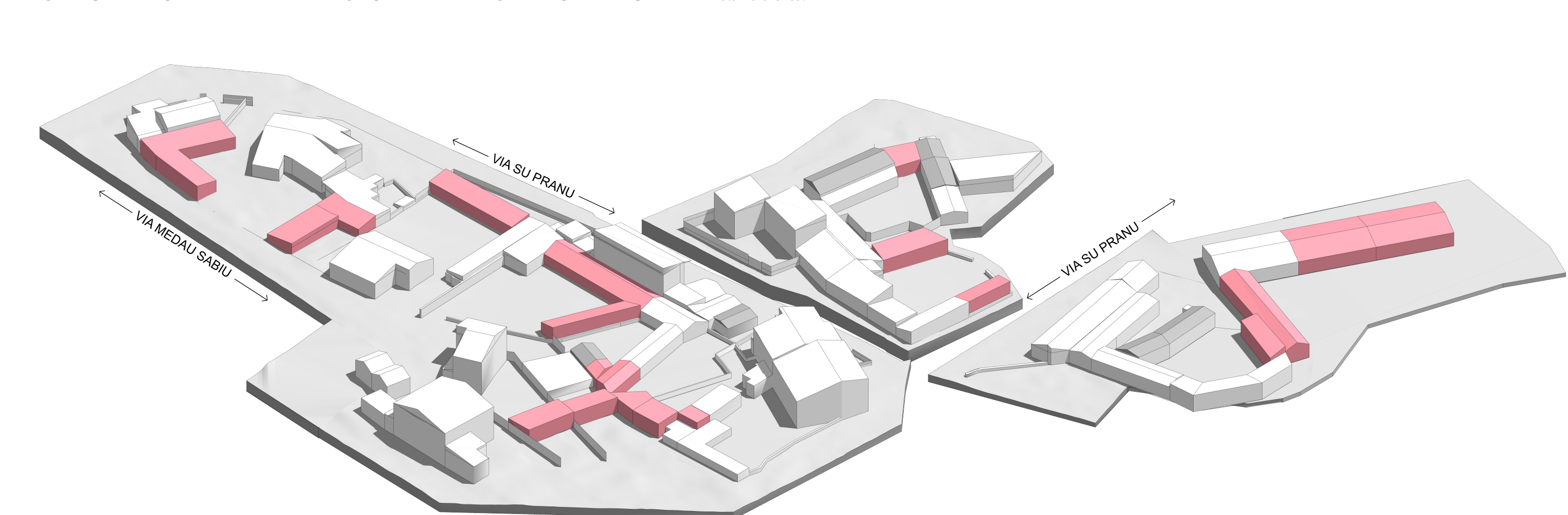
SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI STATO ATTUALE vista sud-est



SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI PROGETTO vista sud-est



SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI STATO ATTUALE vista nord-ovest



SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI PROGETTO vista nord-ovest