



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

Redatto da: arch. Franco Gallieri

Responsabile del servizio:

Gruppo di lavoro:
Produzioni e Servizi Tecnici s.r.l.
arch. Giovanni Gallieri
arch. Stefania Nuccio
arch. pian. y Miriam Cambuli

geom. Antonio Curreli
arch. Luca Zairo
arch. Massimo Motta
geom. Mariano Bui

D.5.3 Comparti 6 - 7 Is Cuccus, Medau Sabiu - Masainas

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

Planimetria coperture di stato attuale scala 1:500

Planivolumetrico di progetto: incrementi e decrementi volumetrici scala 1:500

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

LEGENDA



Comparto



Perimetrazione dell'area di Piano



Limite delle unità edilizie



Linee di divisione tra i volumi elementari



Linea di divisione delle unità edilizie

1

Numero dell'unità edilizia (U.E.)

1

Numero del volume elementare (v.e.)

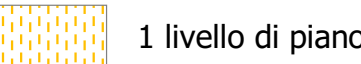


Divisione proposta

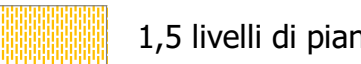


Accorpamenti U.E. proposti

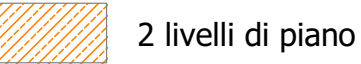
Consistenze - Edilizia di base



1 livello di piano



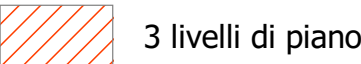
1,5 livelli di piano



2 livelli di piano



2,5 livelli di piano



3 livelli di piano

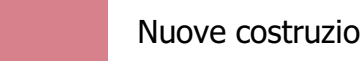


3,5 livelli di piano



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



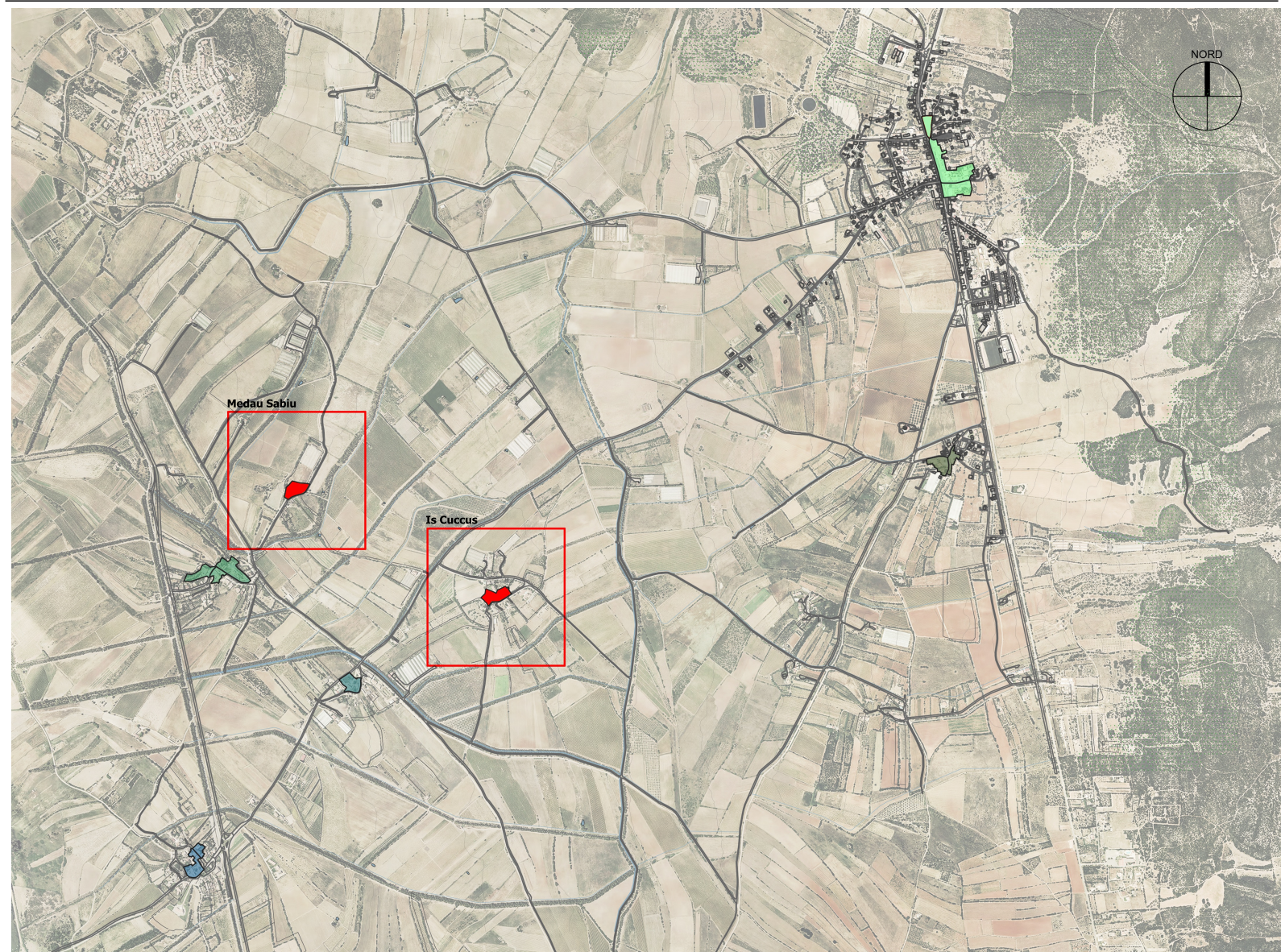
Copertura in lamiera grecata



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



Copertura altri materiali



Comparto 1, 2, 3 - Centro urbano Masainas

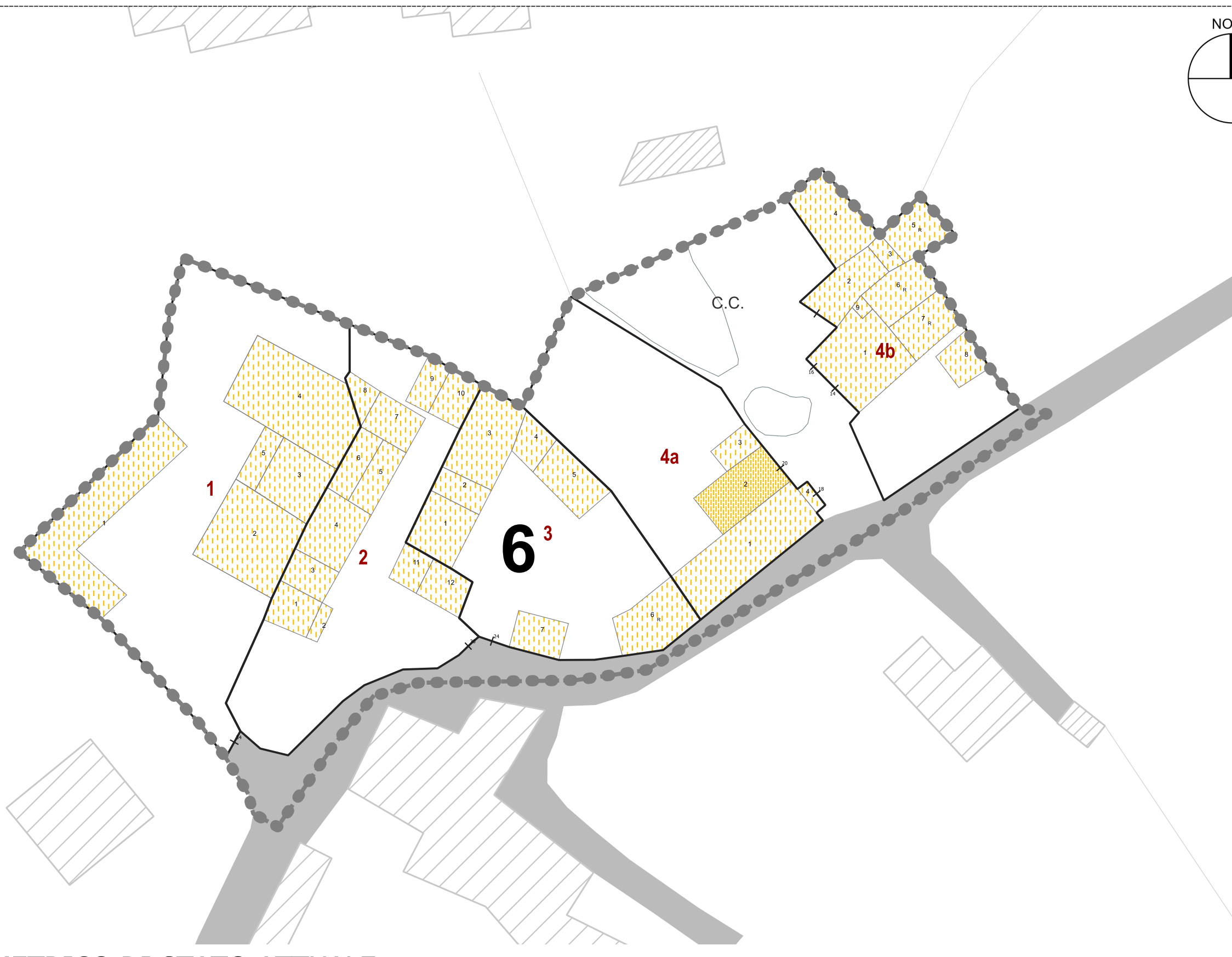
Comparto 4, 5 - Is Fiascus

Comparto 6, 7 - Is Cuccus, Medau Sabiu

Comparto 8, 9, 10 - Cannigonis

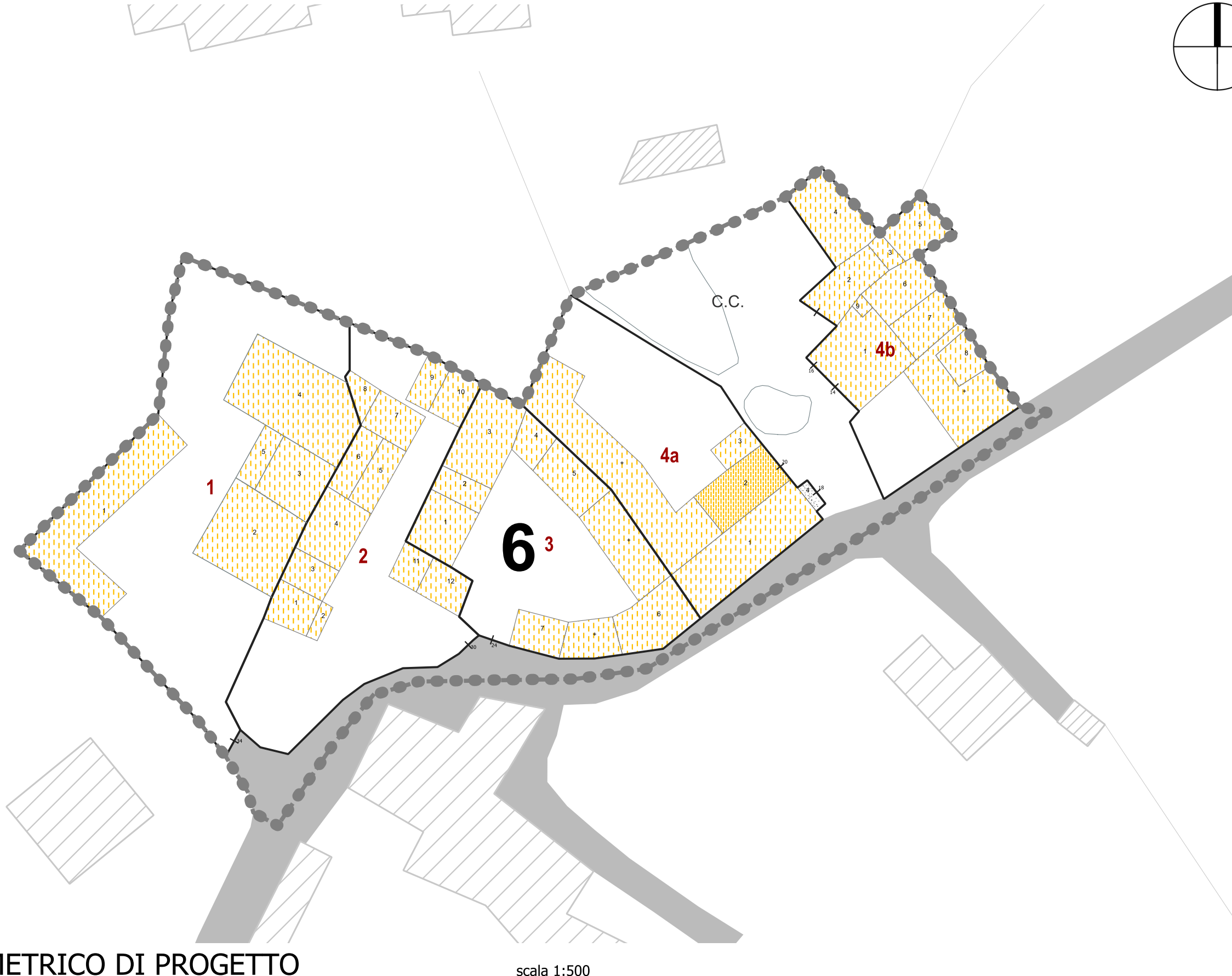
Comparto 11 - Is Murronis

Comparto 12, 13 - Is Solinas



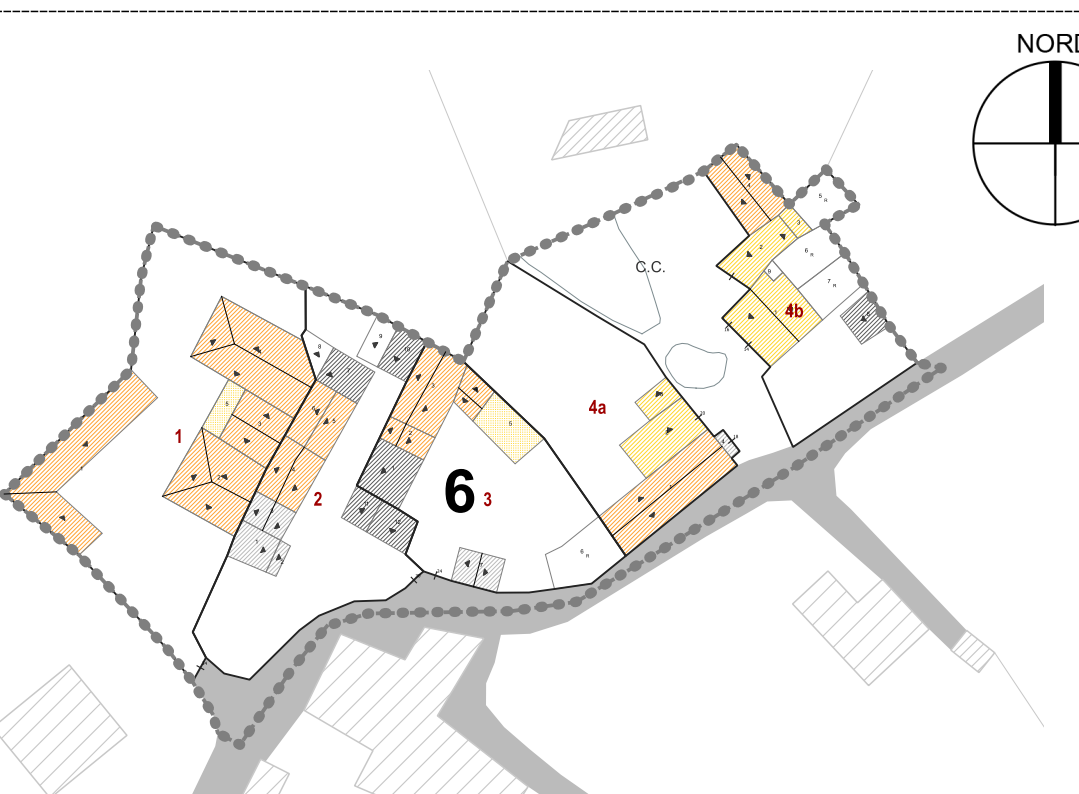
PLANIVOLUMETRICO DI STATO ATTUALE

scala 1:500



PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

scala 1:500



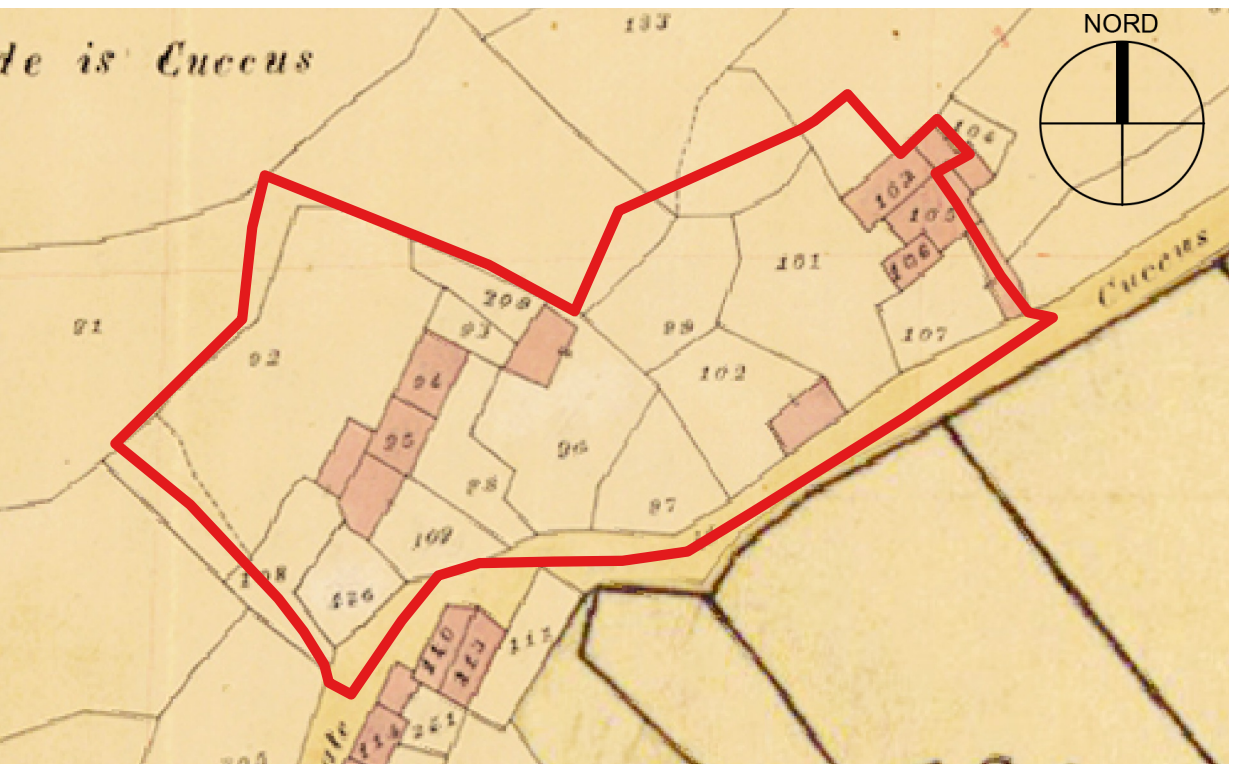
PLANIVOLUMETRICO COPERTURE
DI STATO ATTUALE

scala 1:1000



PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO:
incrementi e decrementi volumetrici

scala 1:1000



STRALCIO CARTA CATASTALE DI IMPIANTO

scala 1:1000

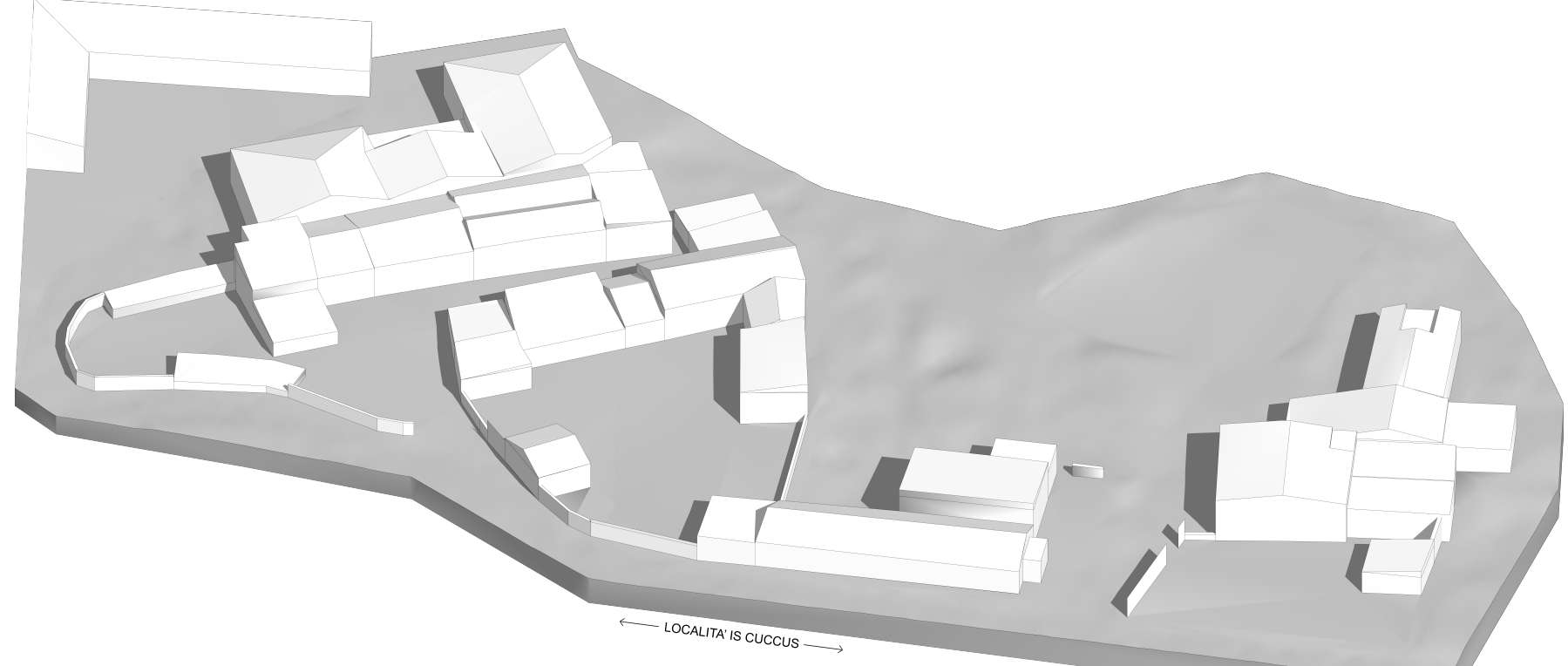


INQUADRAMENTO ZENITALE



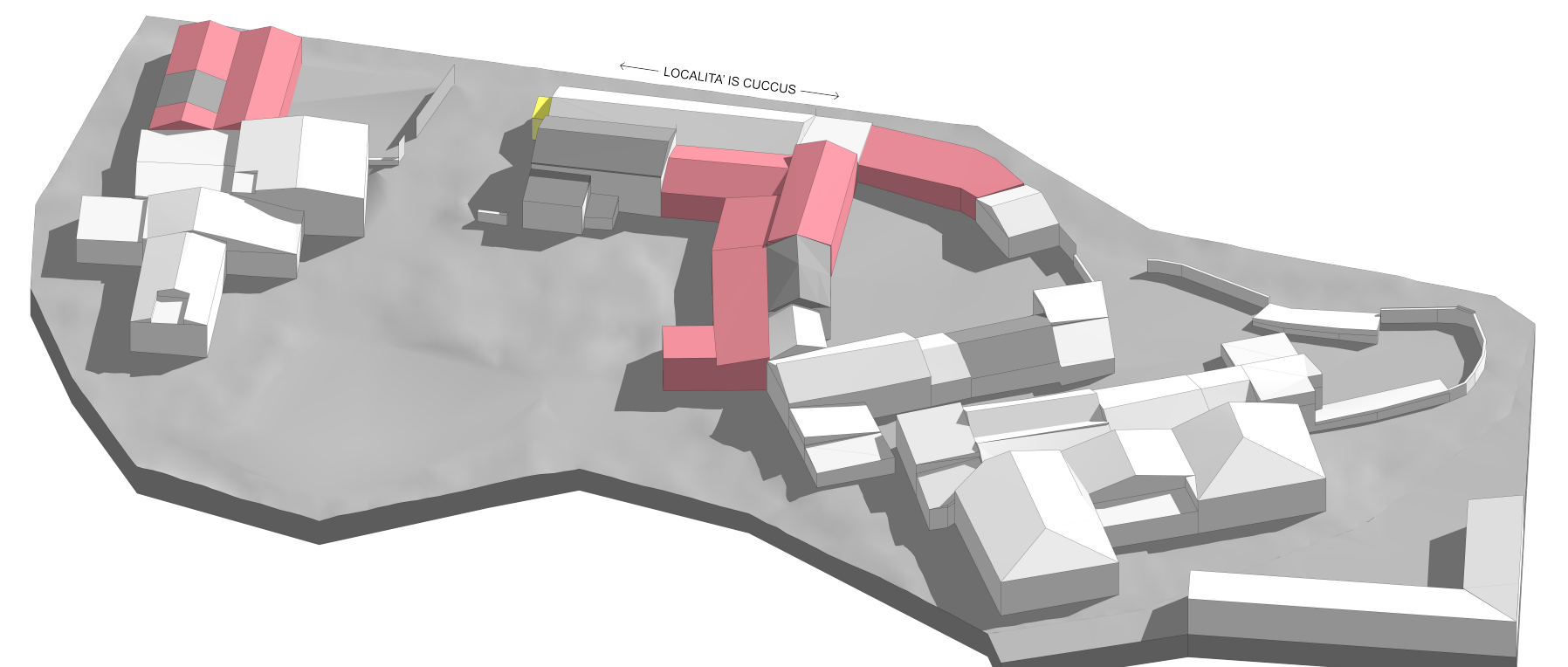
SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI STATO ATTUALE

vista nord-ovest



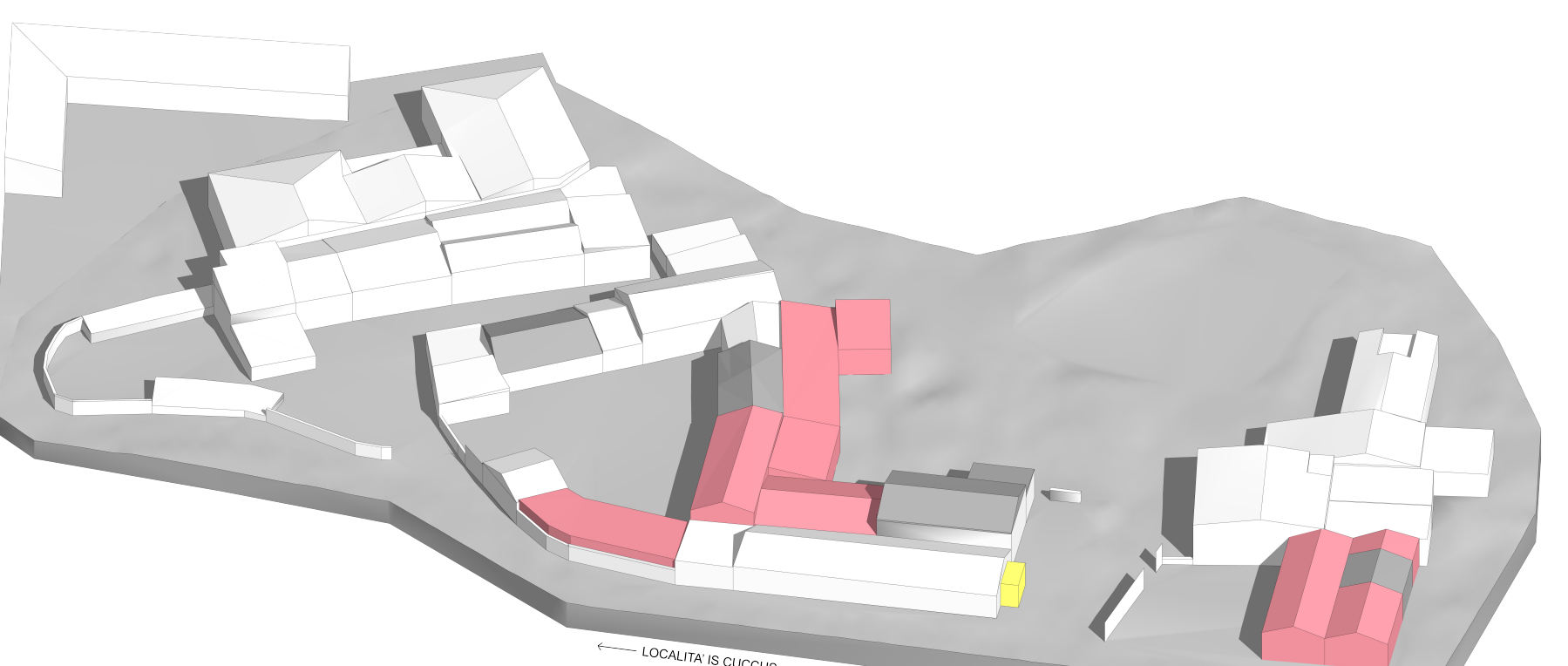
SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI STATO ATTUALE

vista sud-est



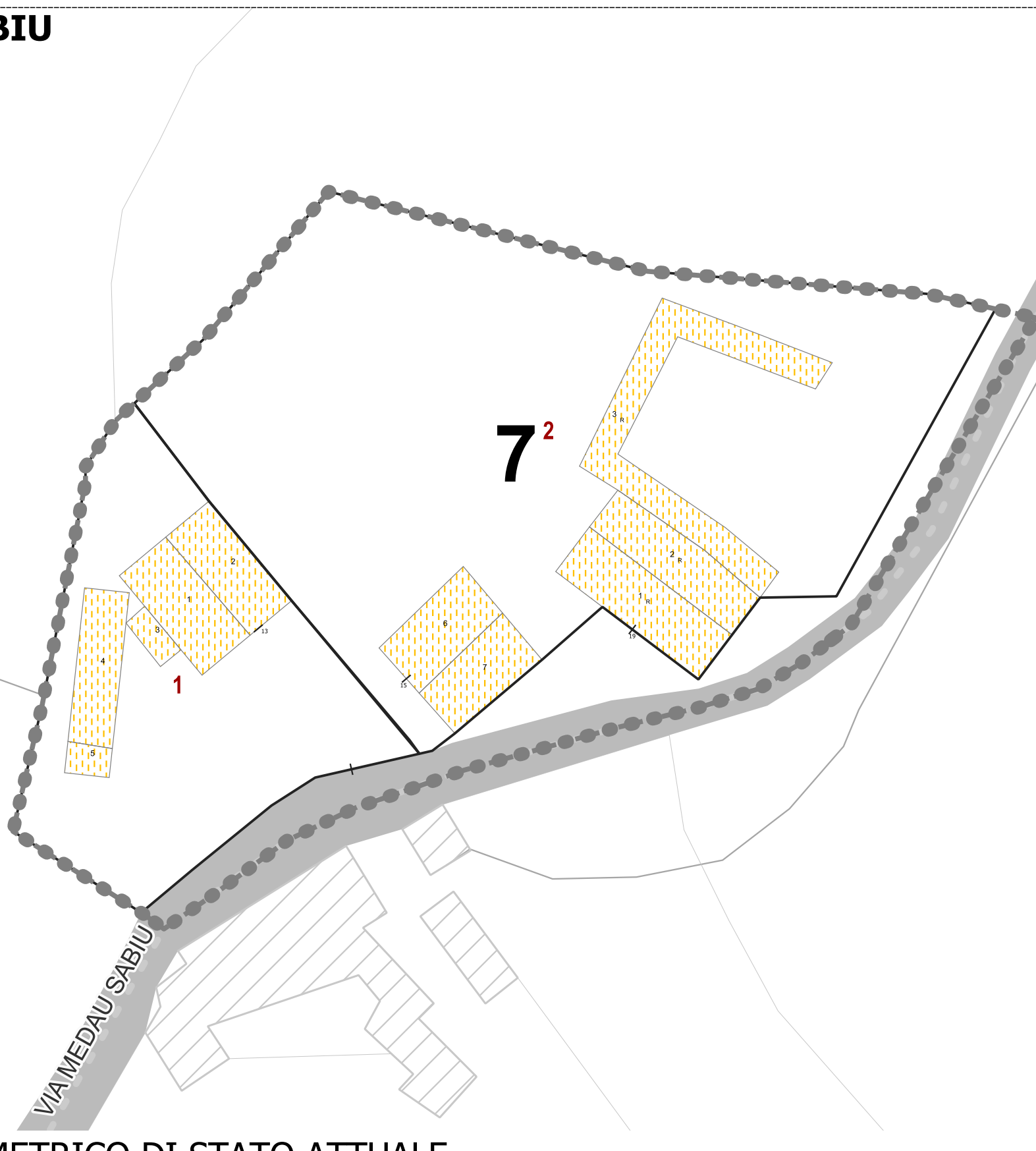
SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI PROGETTO

vista nord-ovest



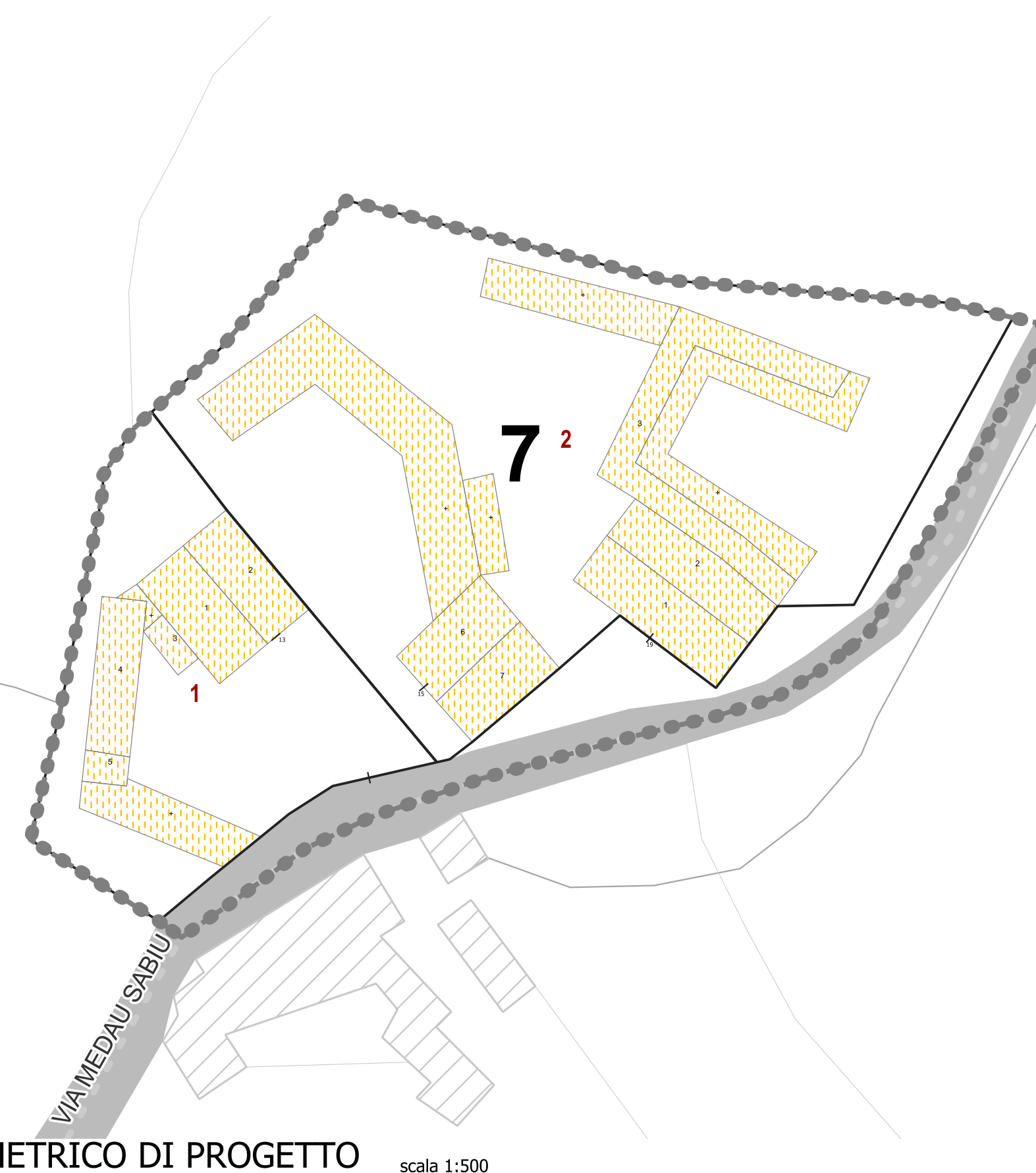
SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI PROGETTO

vista sud-est



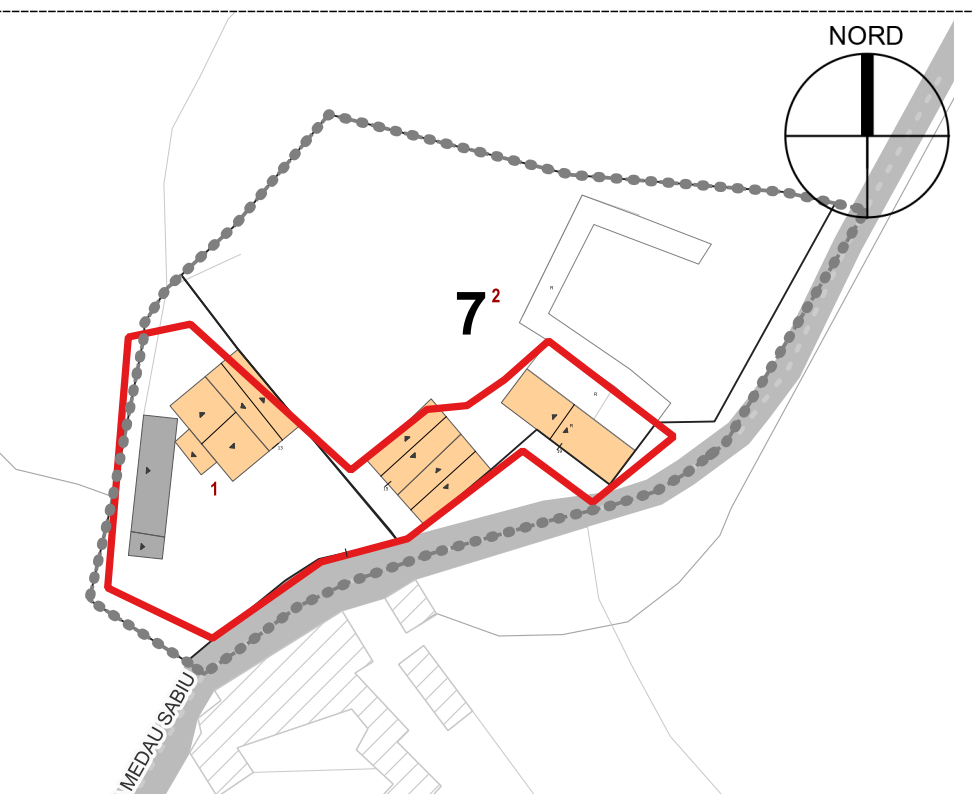
PLANIVOLUMETRICO DI STATO ATTUALE

scala 1:500



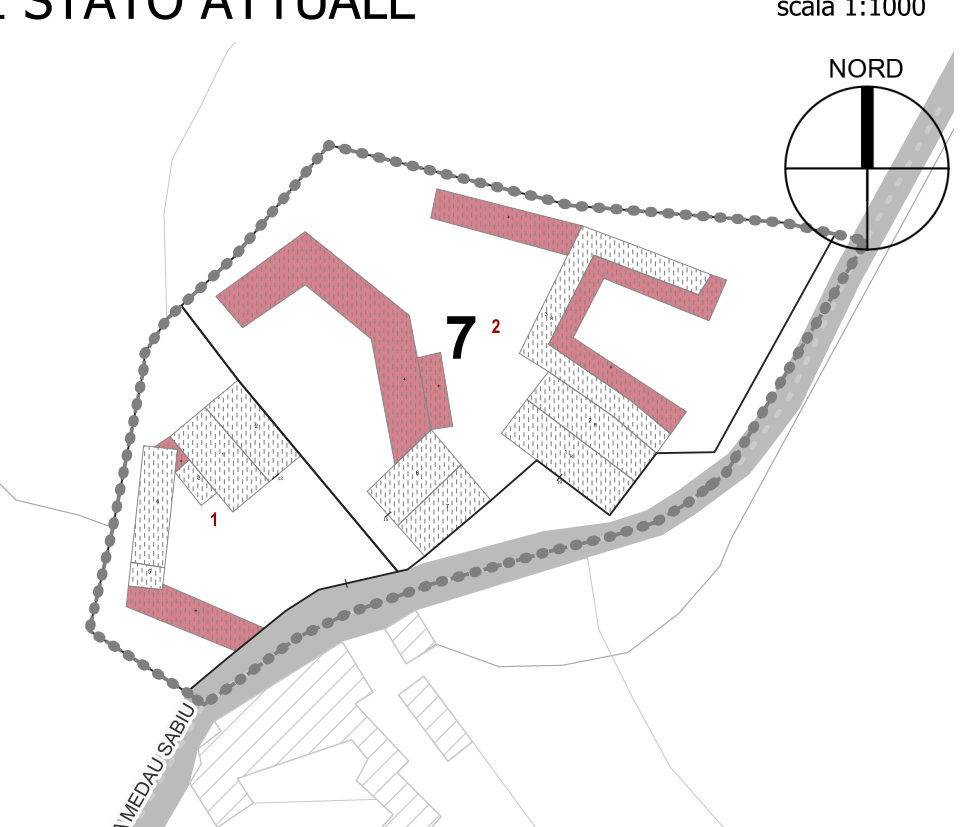
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

scala 1:500



PLANIVOLUMETRICO COPERTURE
DI STATO ATTUALE

scala 1:1000



PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO:
incrementi e decrementi volumetrici

scala 1:1000

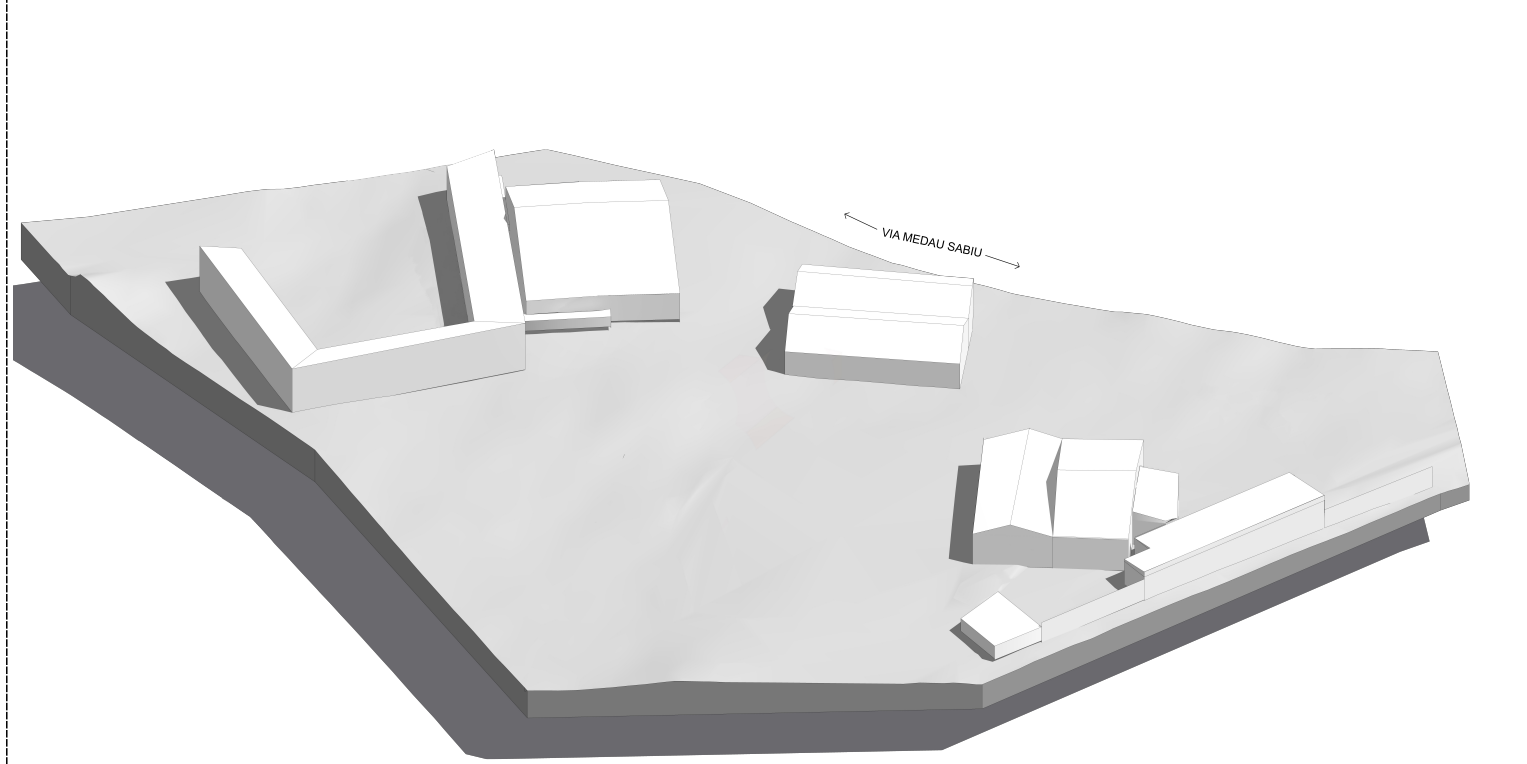


STRALCIO CARTA CATASTALE DI IMPIANTO

scala 1:1000

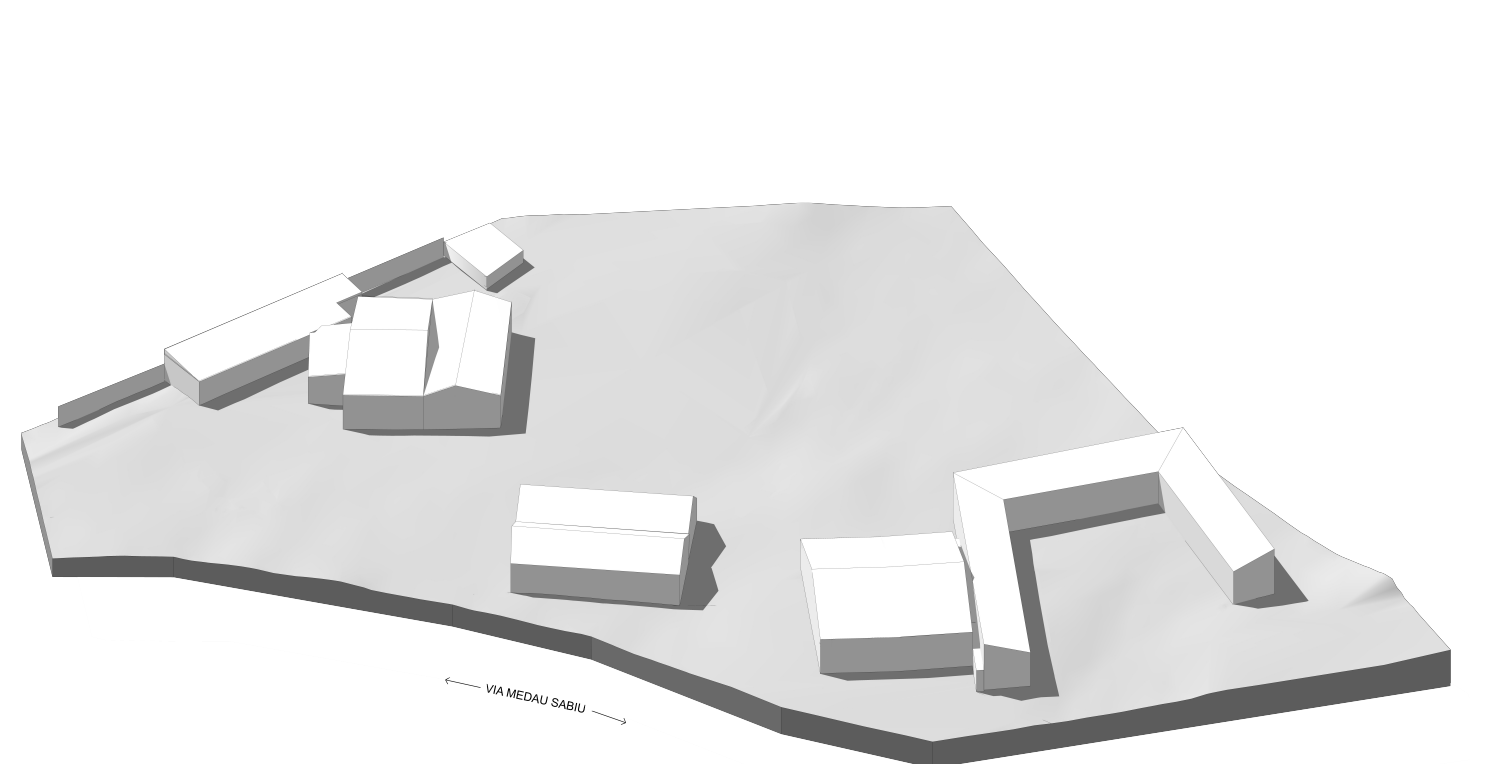


INQUADRAMENTO ZENITALE



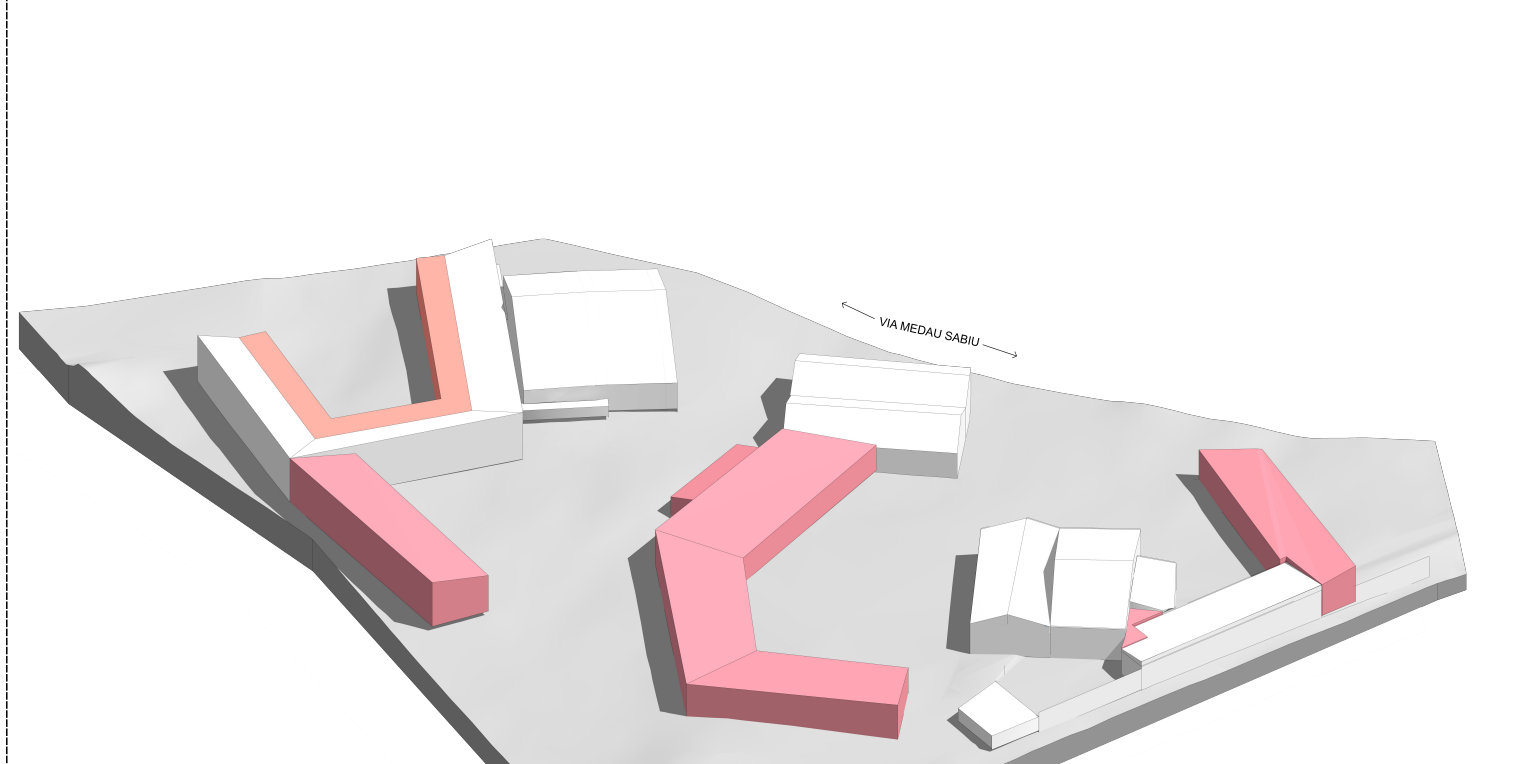
SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI STATO ATTUALE

vista nord-ovest



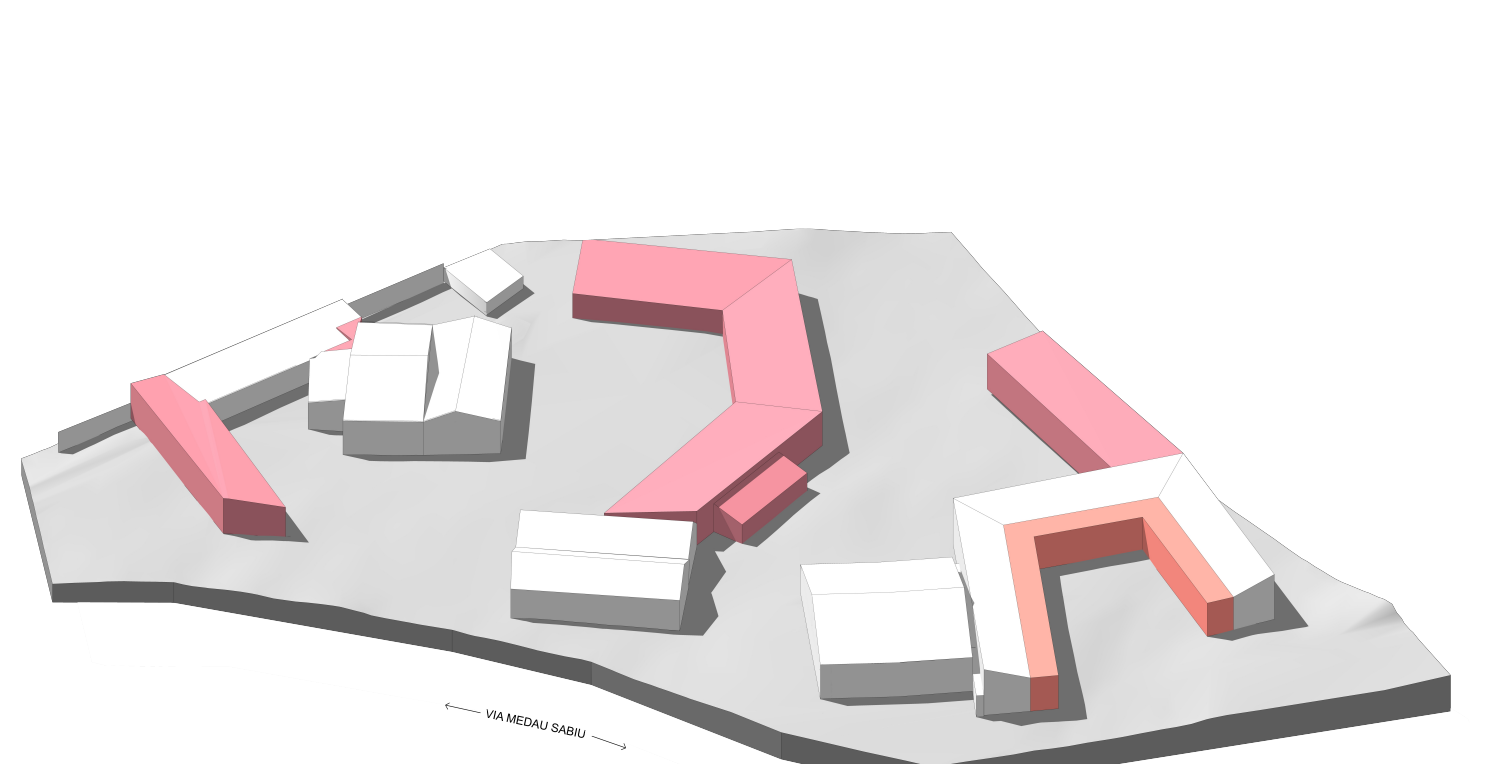
SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI STATO ATTUALE

vista sud-est



SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI PROGETTO

vista nord-ovest



SIMULAZIONE TRIDIMENSIONALE DI PROGETTO

vista sud-est