



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 Gallieri

Gruppo di lavoro:
Produzioni e Servizi Tecnici s.r.l.
arch. Giovanni Gallieri
arch. Stefano Nuddu
arch. pian. g. Miriam Cambuli

geom. Antonio Curreli
arch. Luca Zairo
arch. Massimo Mella
geom. Mariano Bai

D.5.5 Comparti_11 - 12-13_Is Murronis, Is Solinas - 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 1:500 | 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

 Numero dell'unità edilizia (U.E.)

 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)

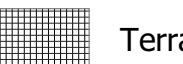
Tipologia delle coperture

 Copertura a falda unica

 Copertura a doppio spiovente

 Copertura a padiglione

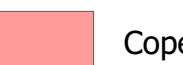
 Copertura piana

 Terrazza

 Copertura assente

Tipologia dei materiali

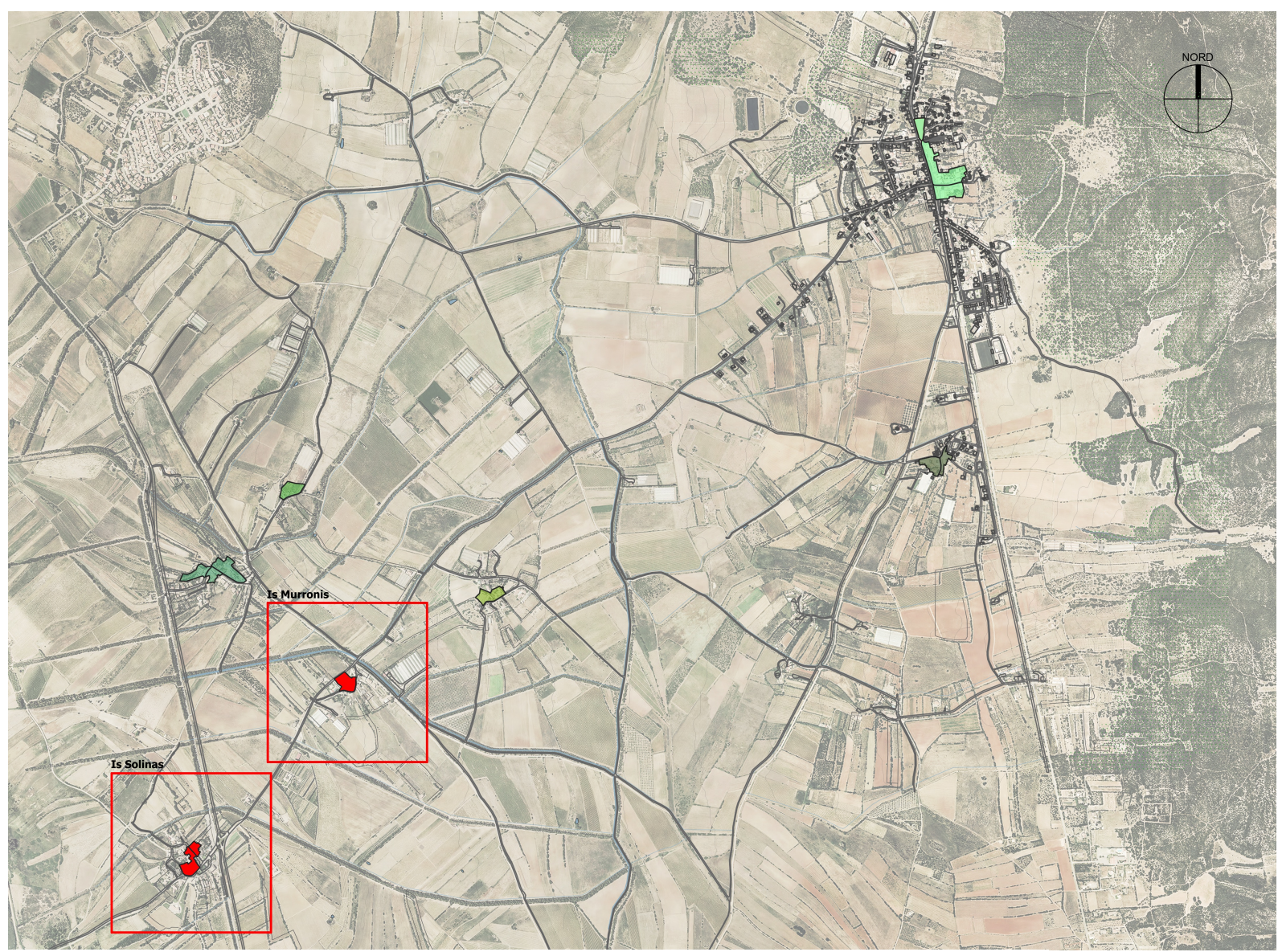
 Copertura in coppi

 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

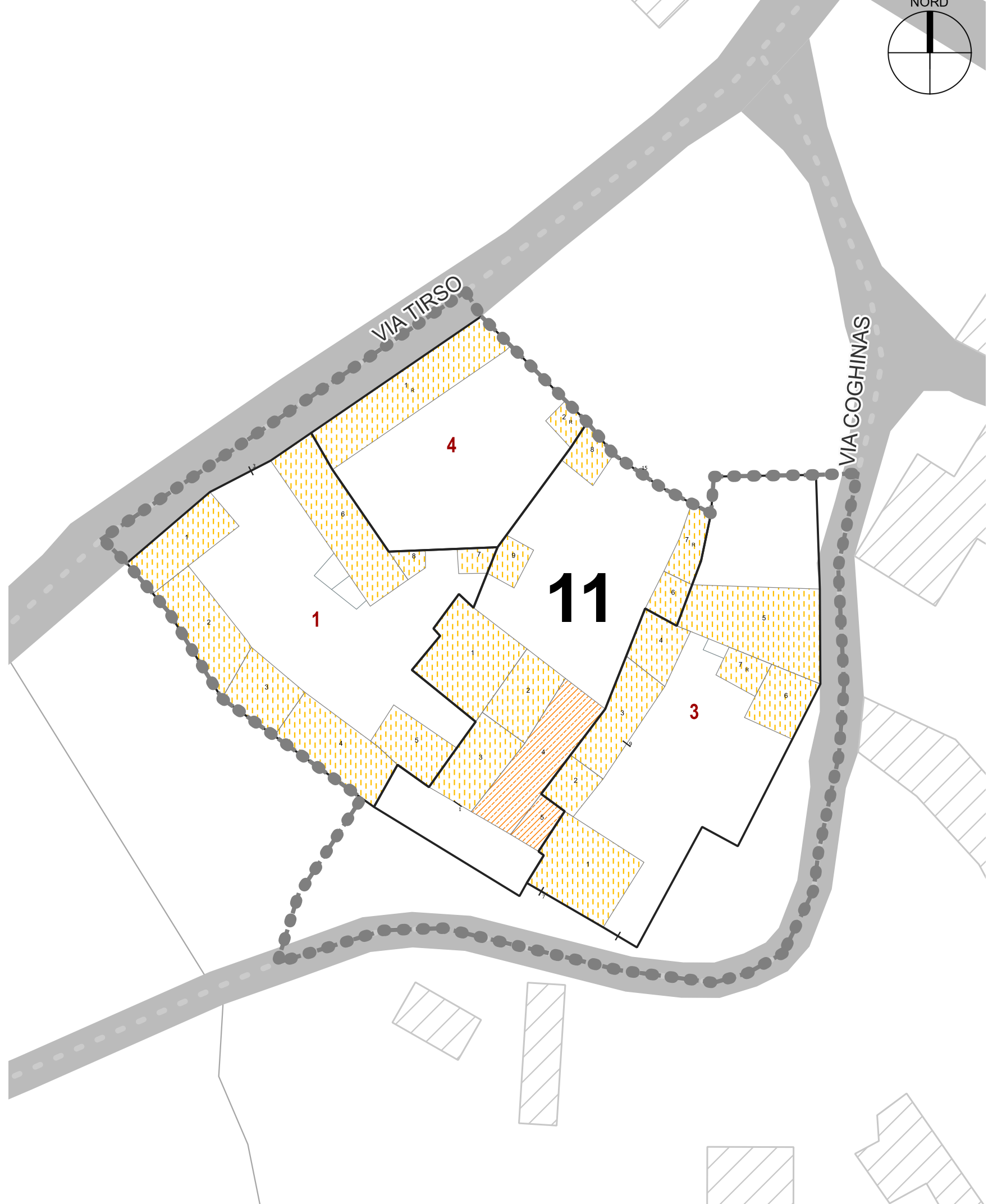
Comparto 6 - Is Cuccus

Comparto 7 - Medau Sabiu

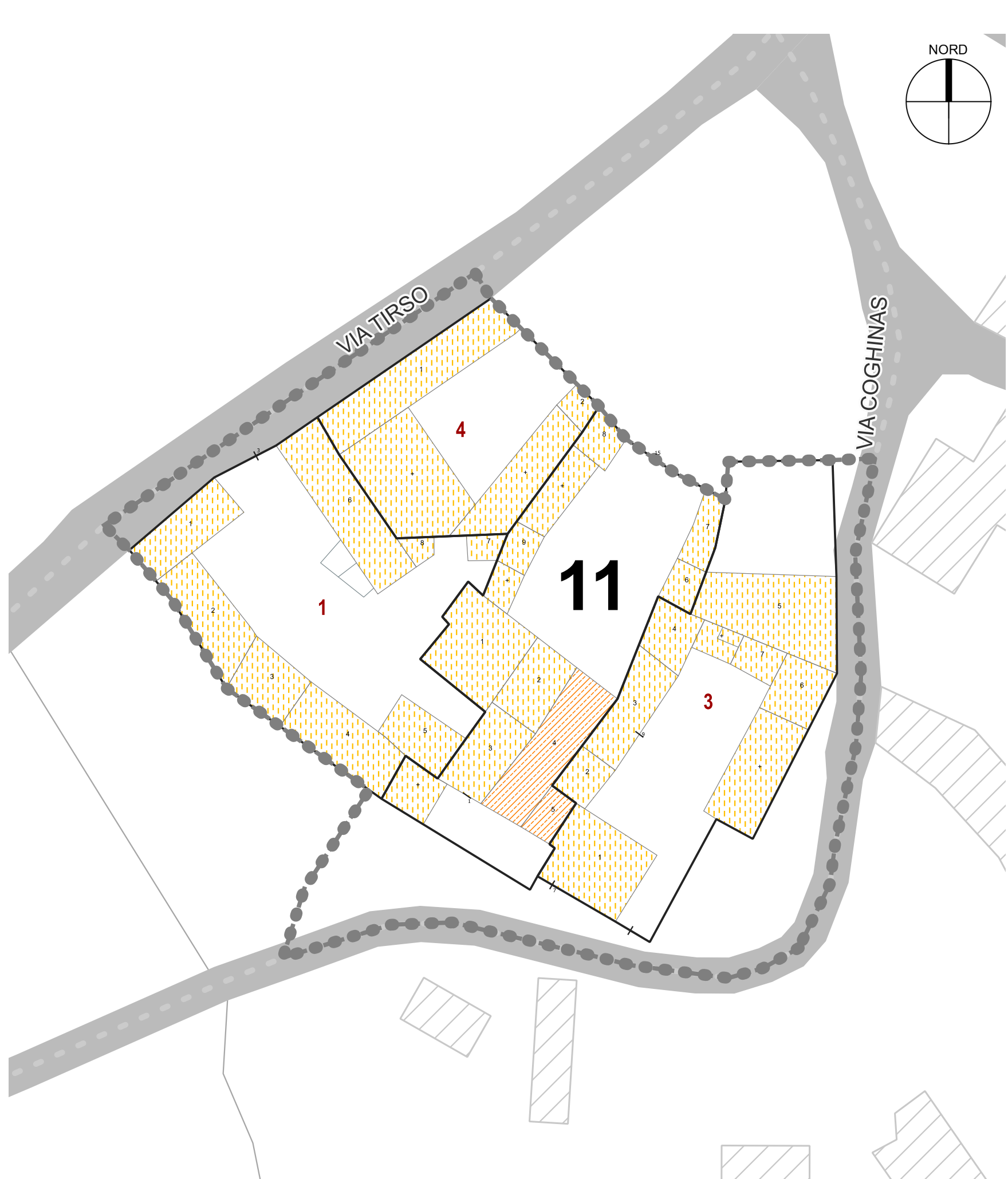
Comparto 8, 9, 10 - Cannigonis

Comparto 11, 12, 13 - Is Murronis, Is Solinas

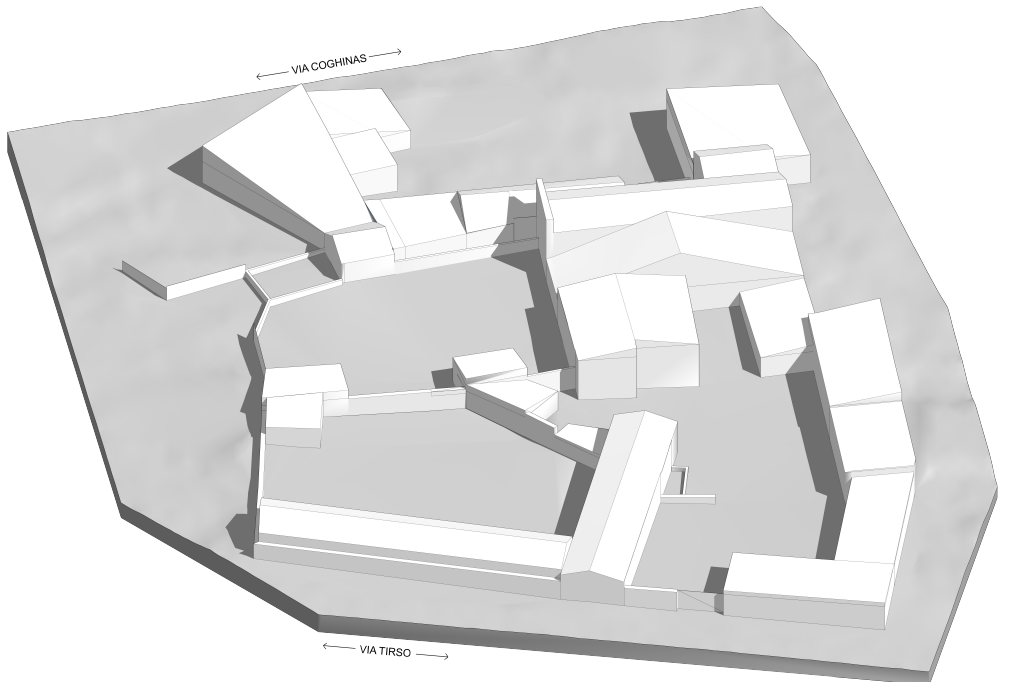
IS MURRONIS



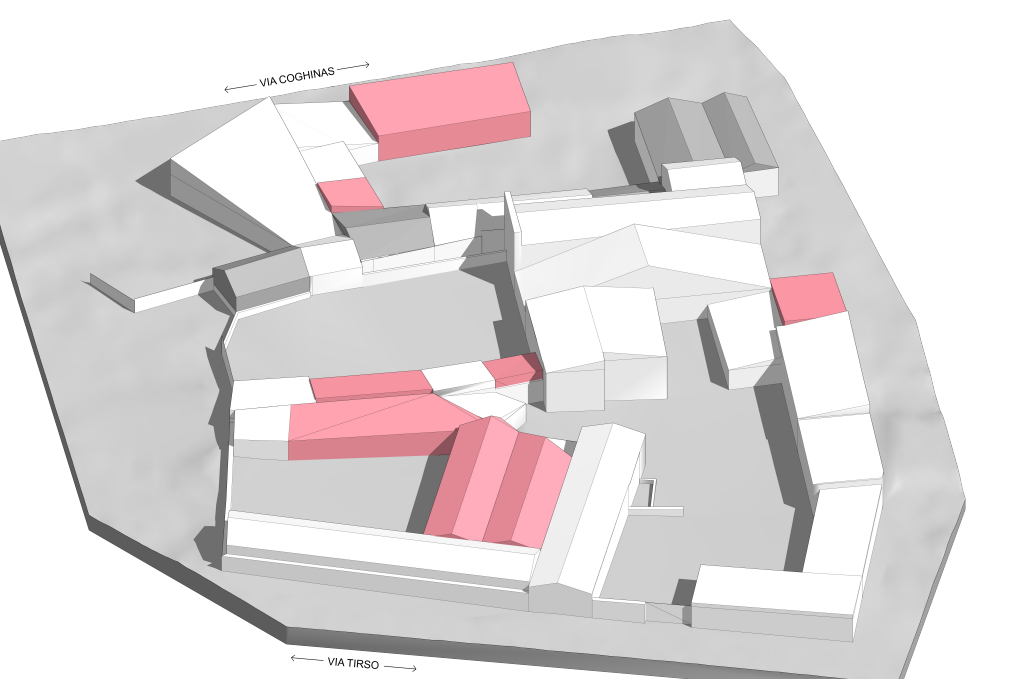
PLANIVOLUMETRICO DI STATO ATTUALE scala 1:500



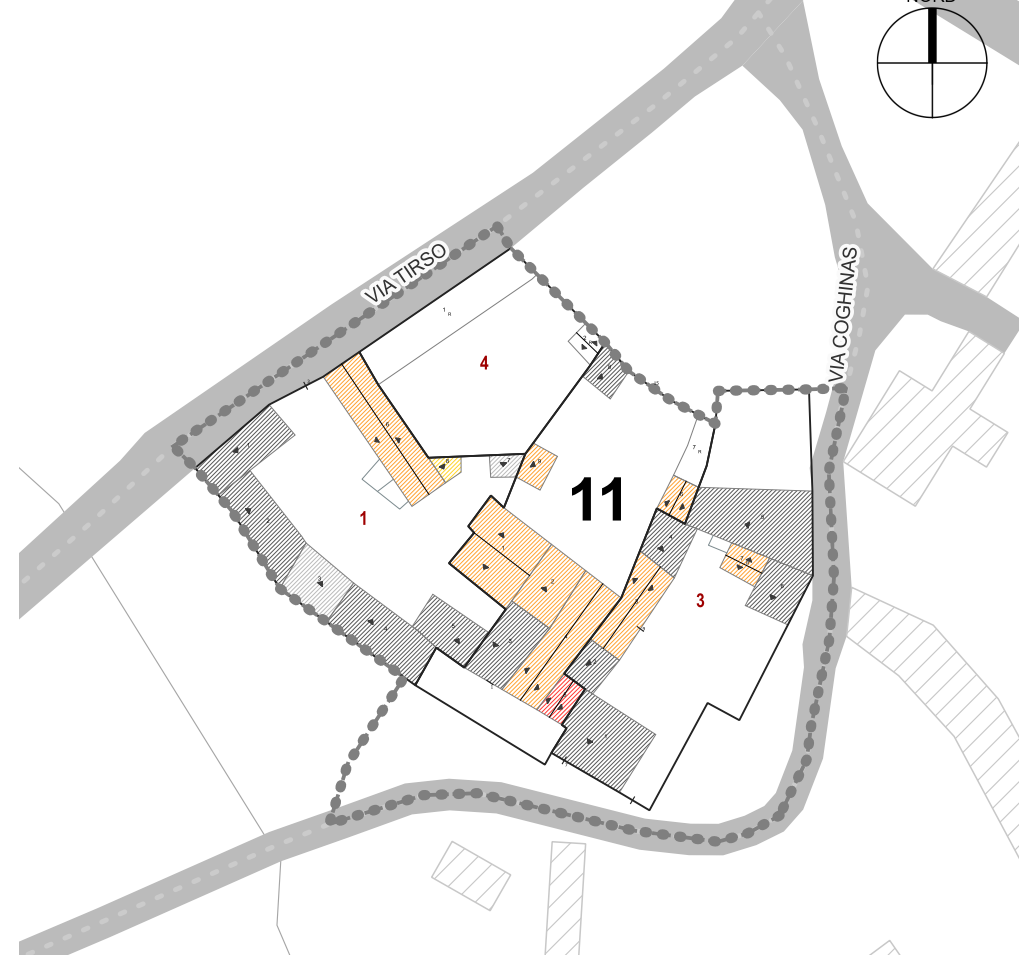
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO scala 1:500



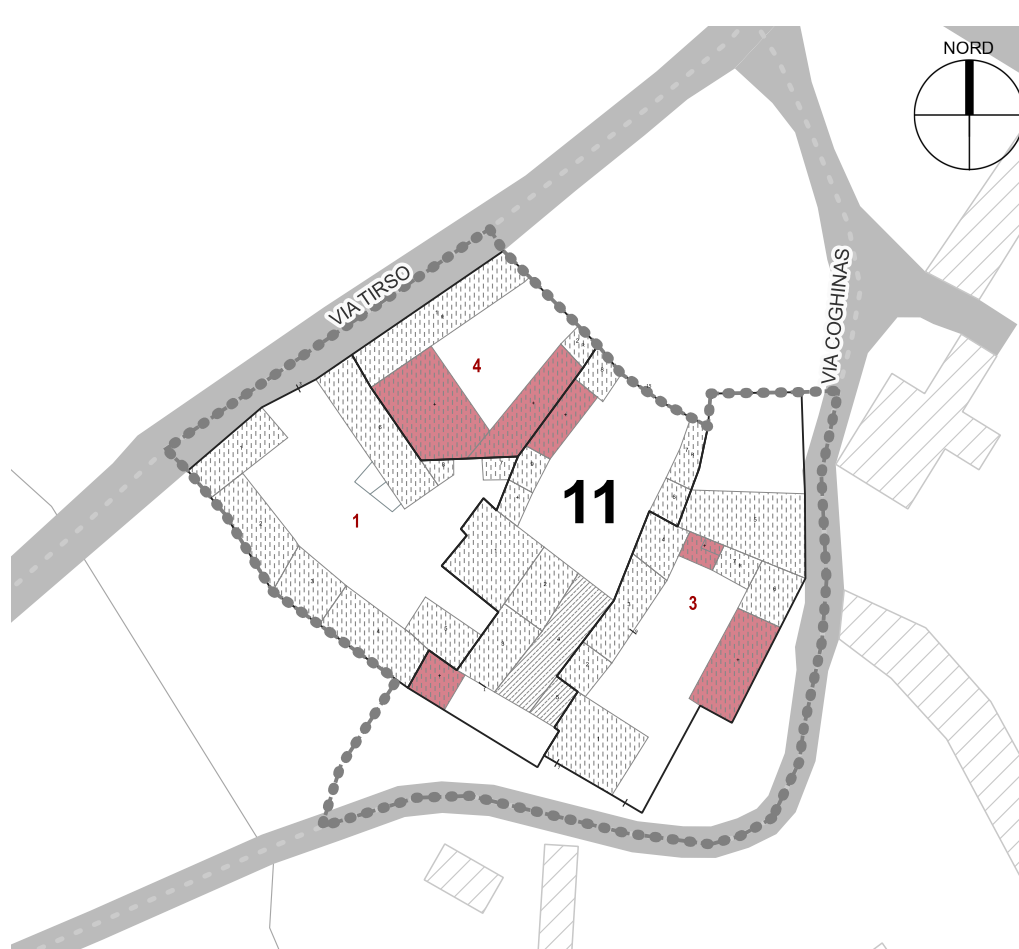
SIMULAZIONE 3D DI STATO ATTUALE vista nord-ovest



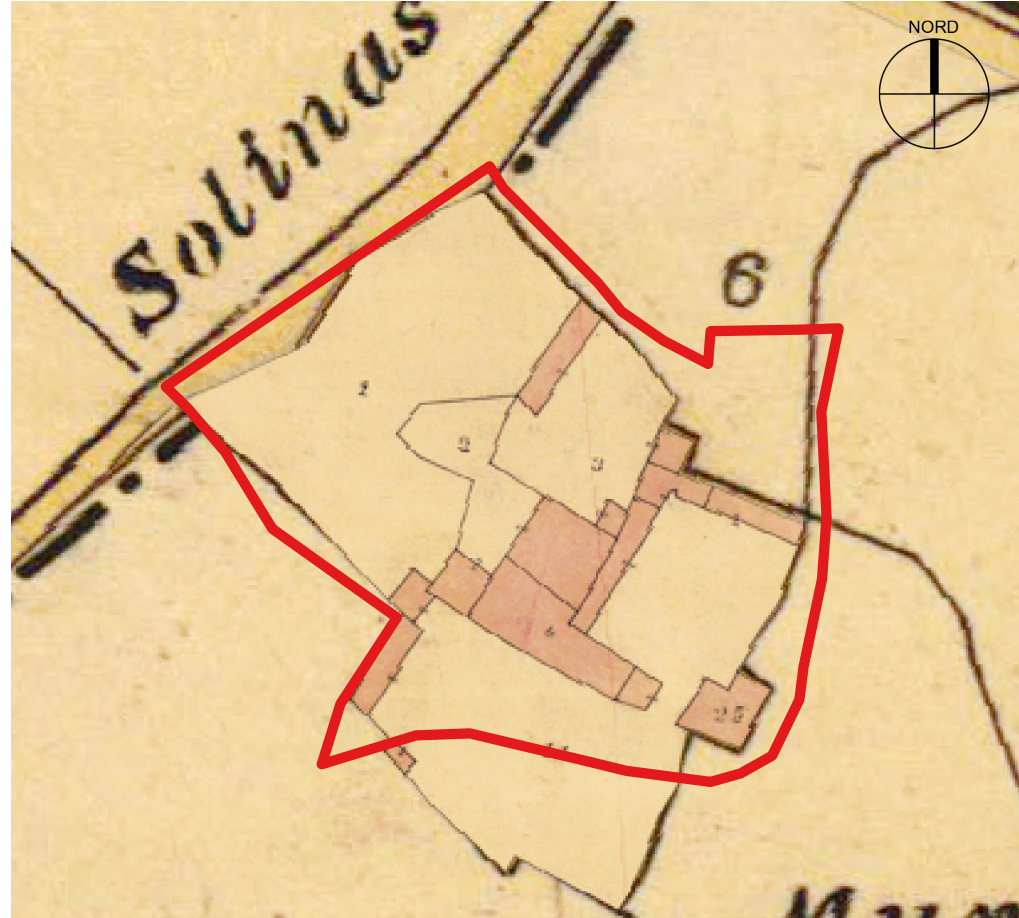
SIMULAZIONE 3D DI PROGETTO vista nord-ovest



PLANIVOLUMETRICO DI STATO ATTUALE COPERTURE



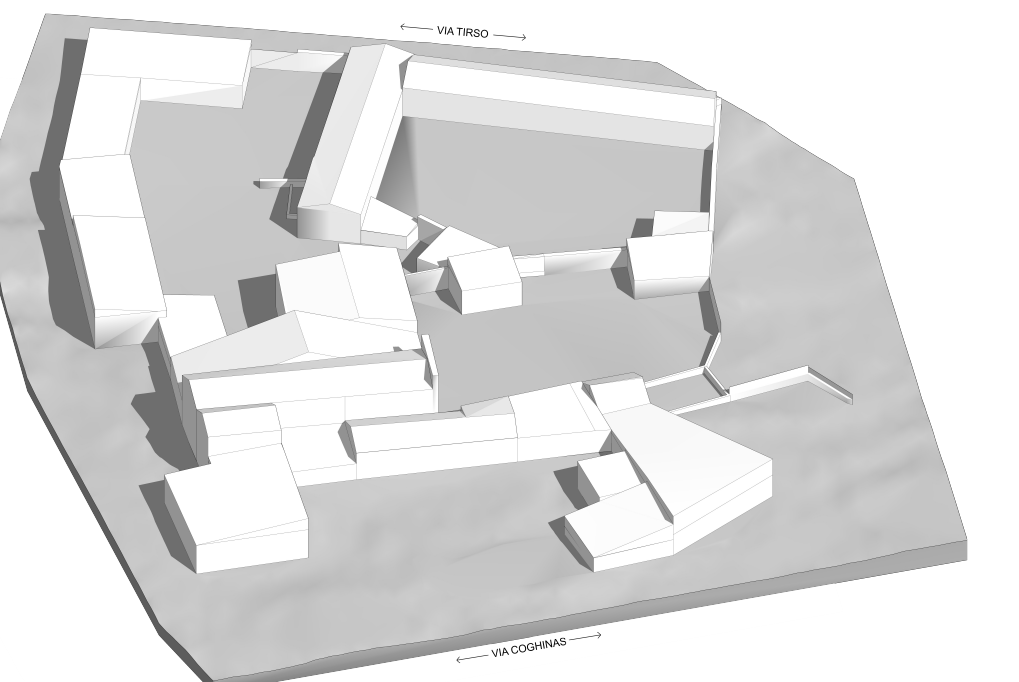
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO: incrementi e decrementi volumetrici scala 1:1000



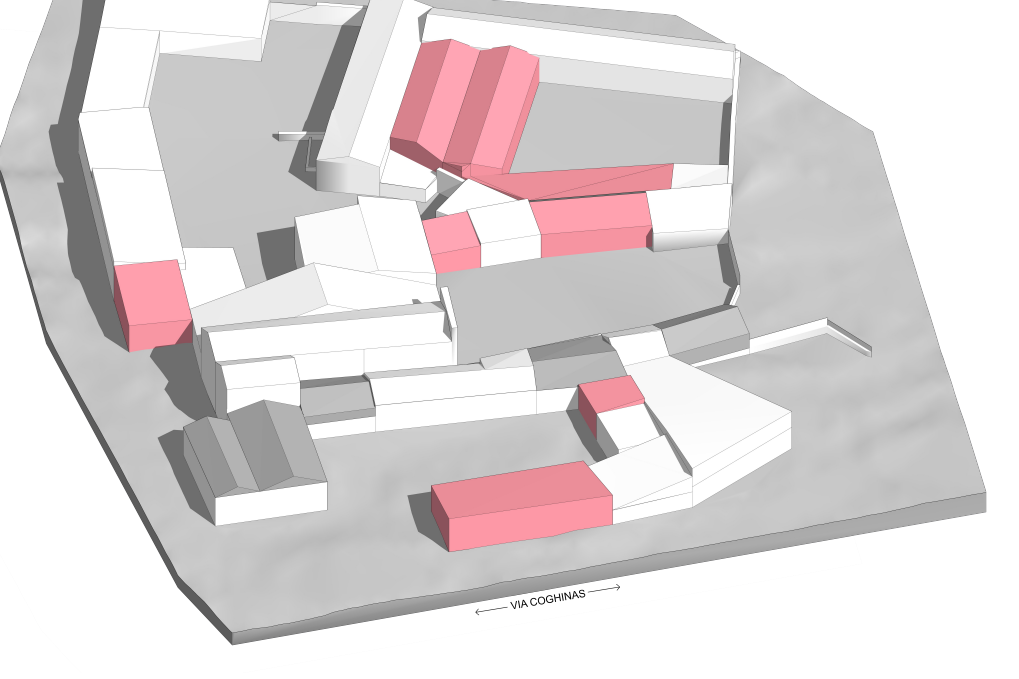
STRALCIO CARTA CATASTALE DI IMPIANTO



INQUADRAMENTO ZENITALE

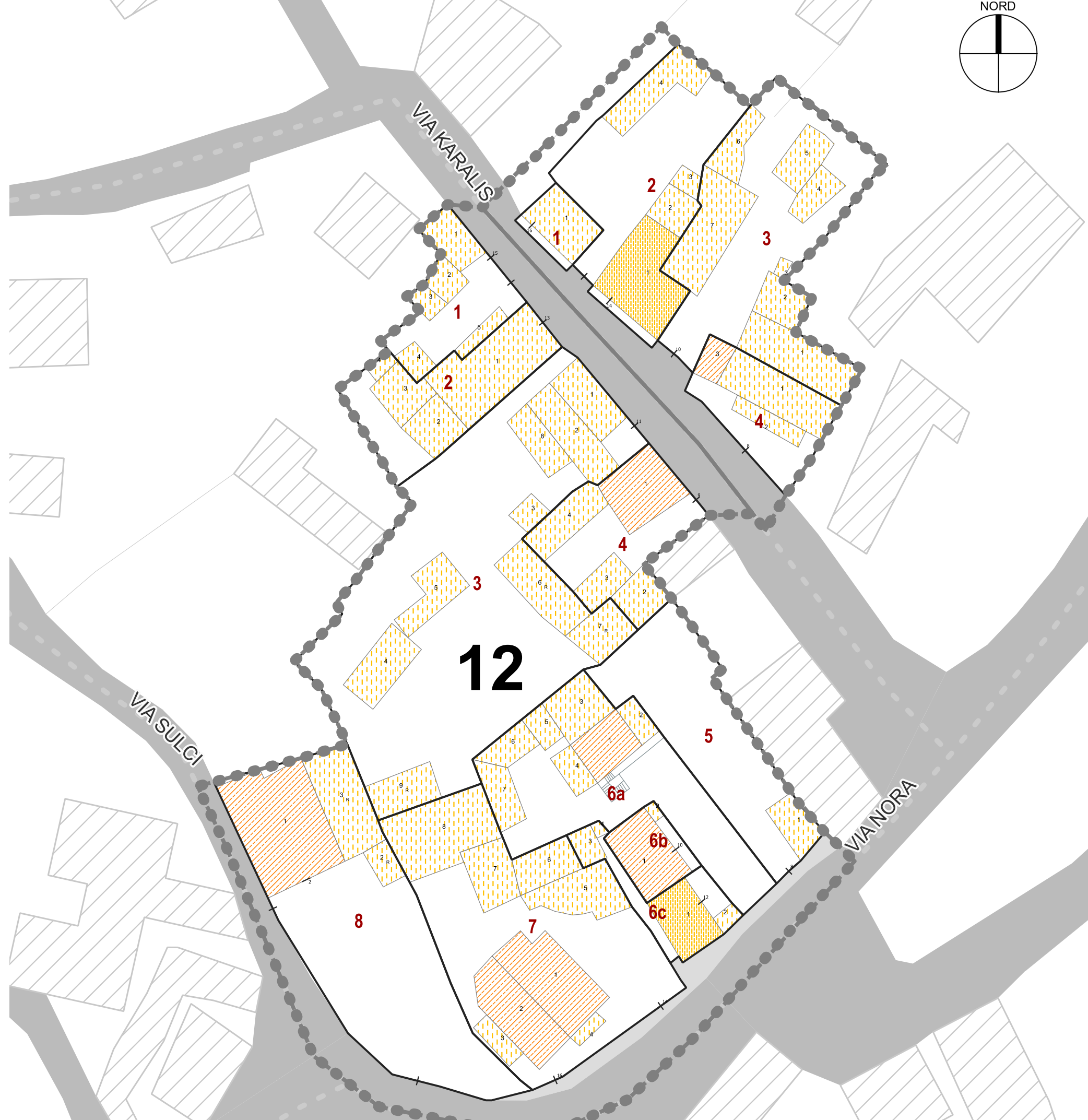


SIMULAZIONE 3D DI STATO ATTUALE vista sud-est

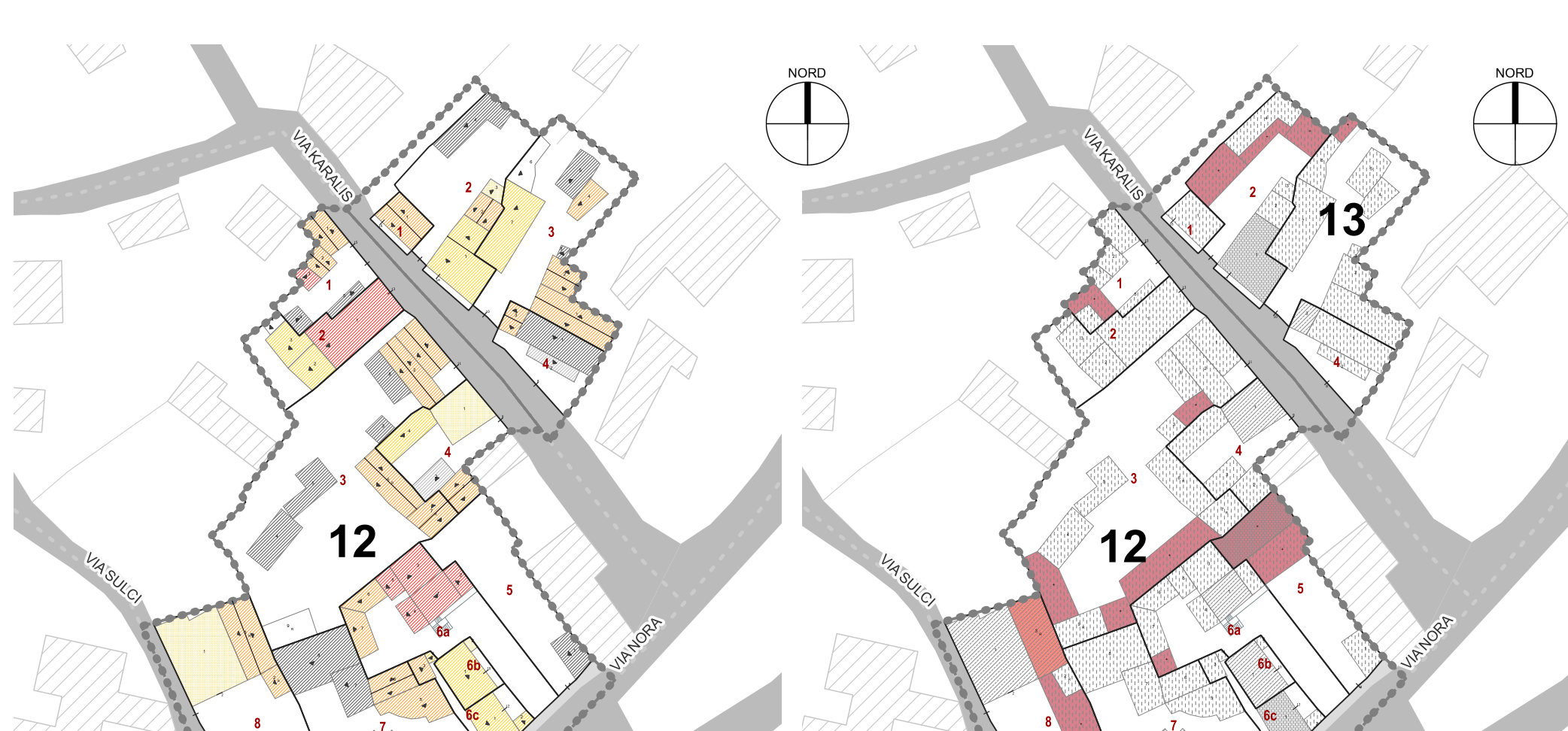


SIMULAZIONE 3D DI PROGETTO vista sud-est

IS SOLINAS



PLANIVOLUMETRICO DI STATO ATTUALE scala 1:500

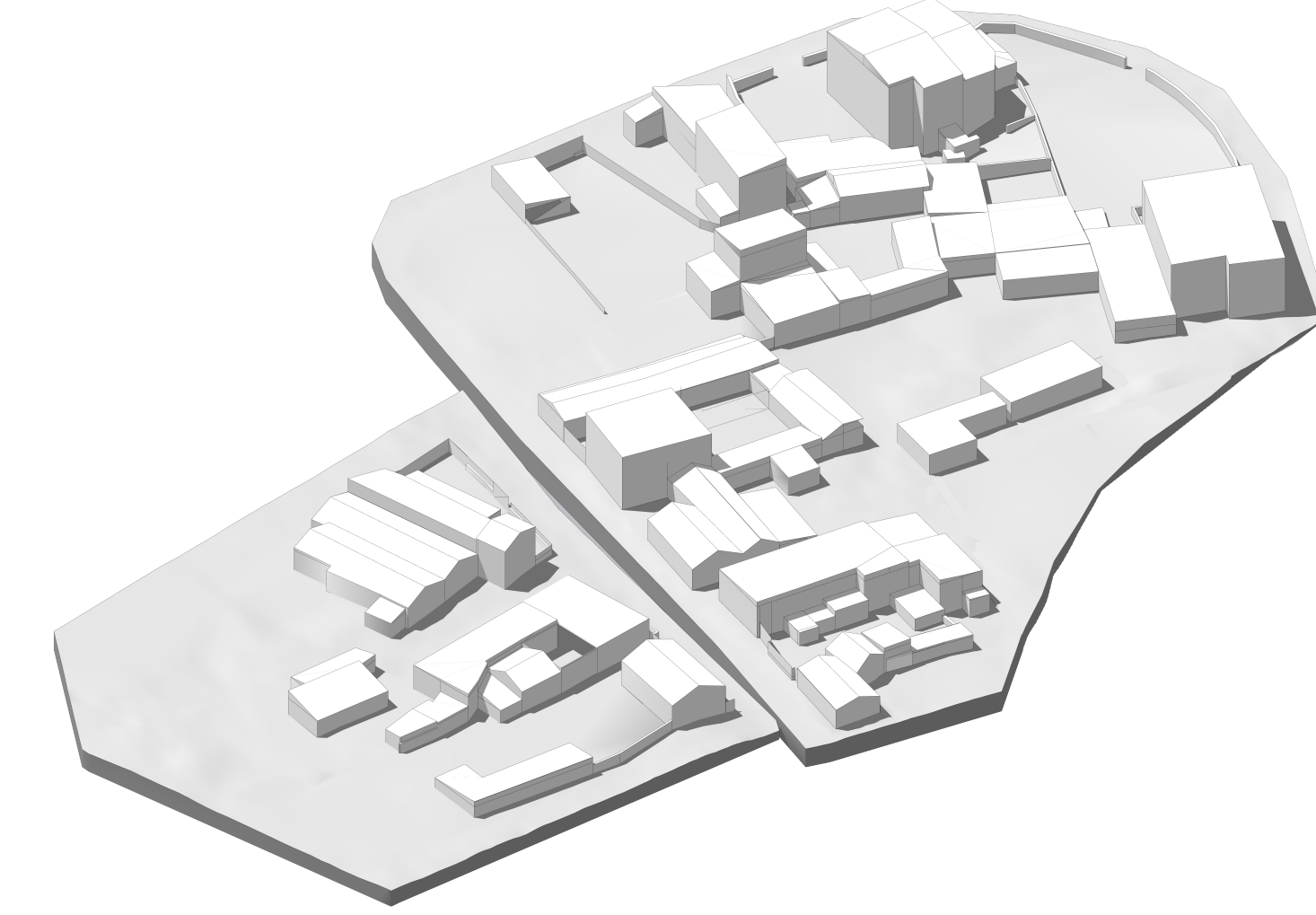


PLANIVOLUMETRICO DI STATO ATTUALE COPERTURE

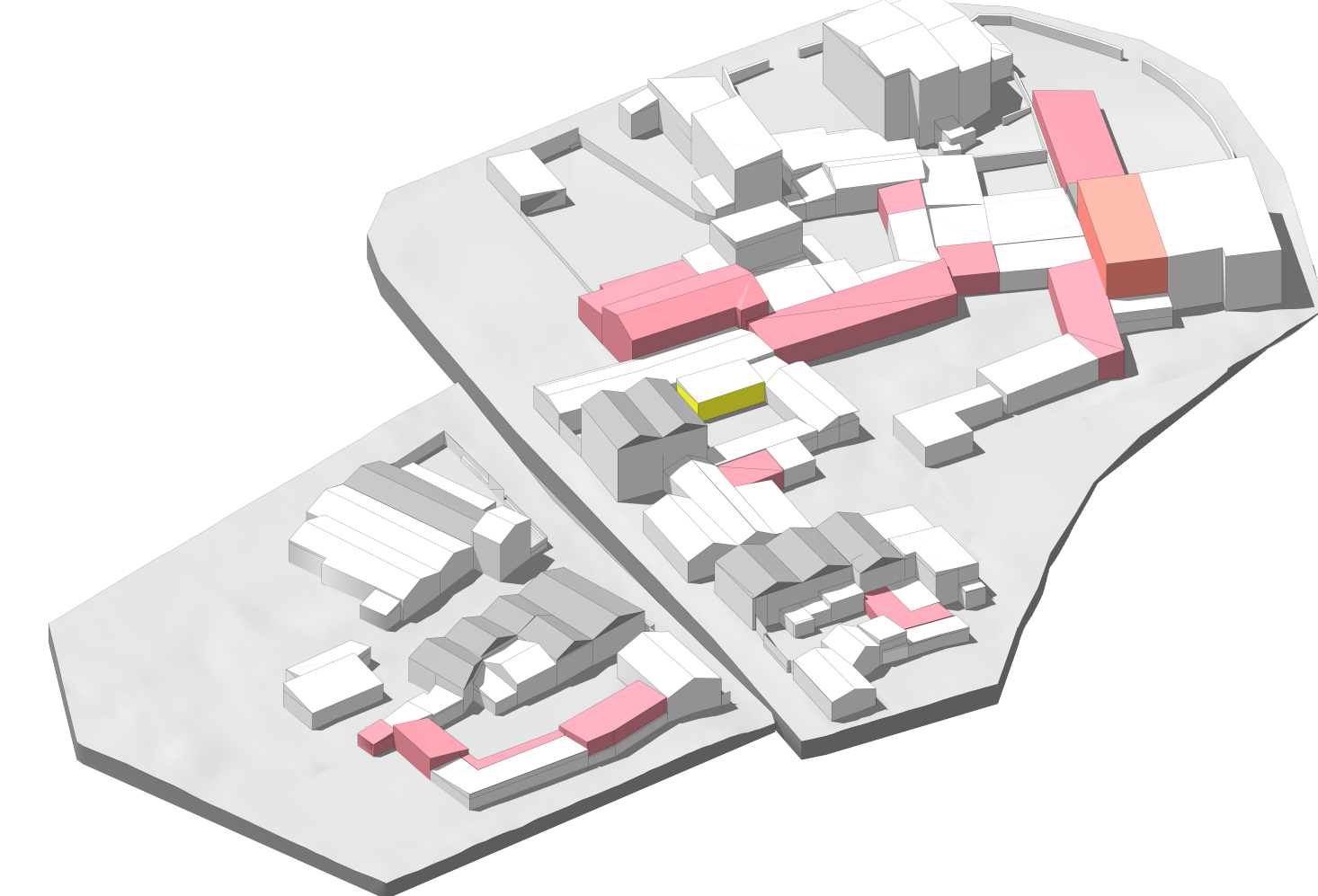
scala 1:1000

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

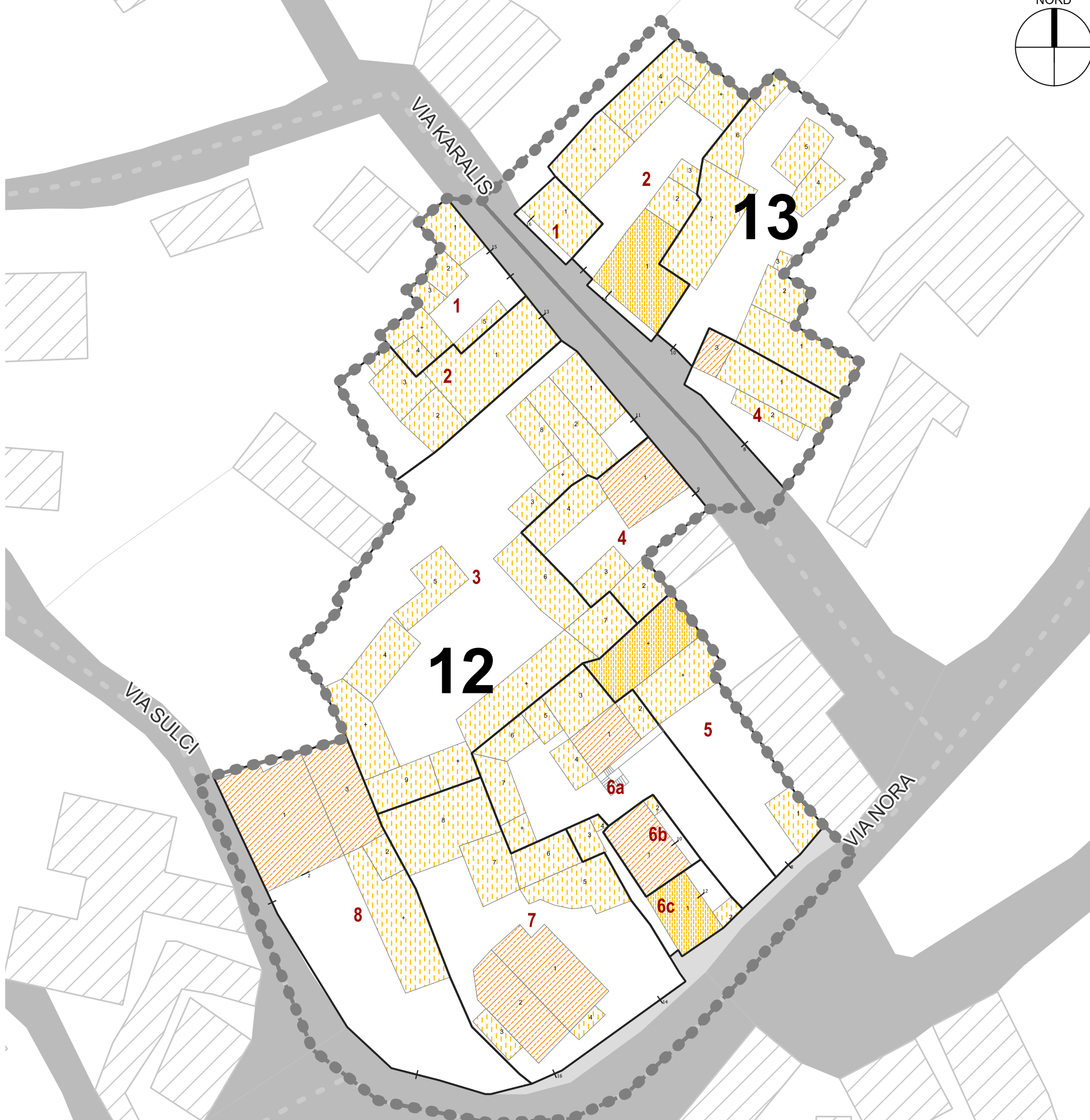
scala 1:1000



SIMULAZIONE 3D DI STATO ATTUALE vista nord-ovest



SIMULAZIONE 3D DI PROGETTO vista nord-ovest



PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO scala 1:500

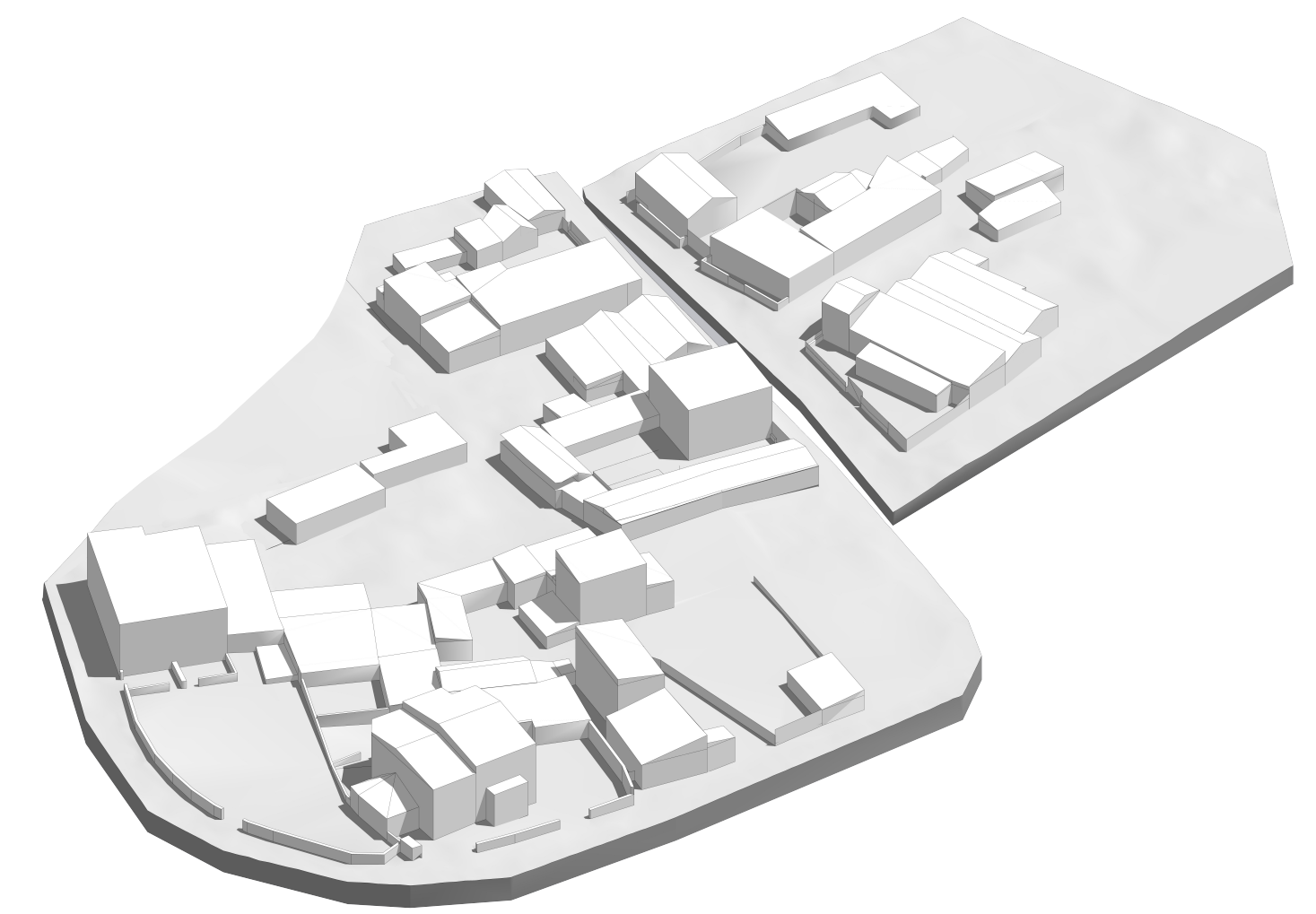


STRALCIO CARTA CATASTALE DI IMPIANTO

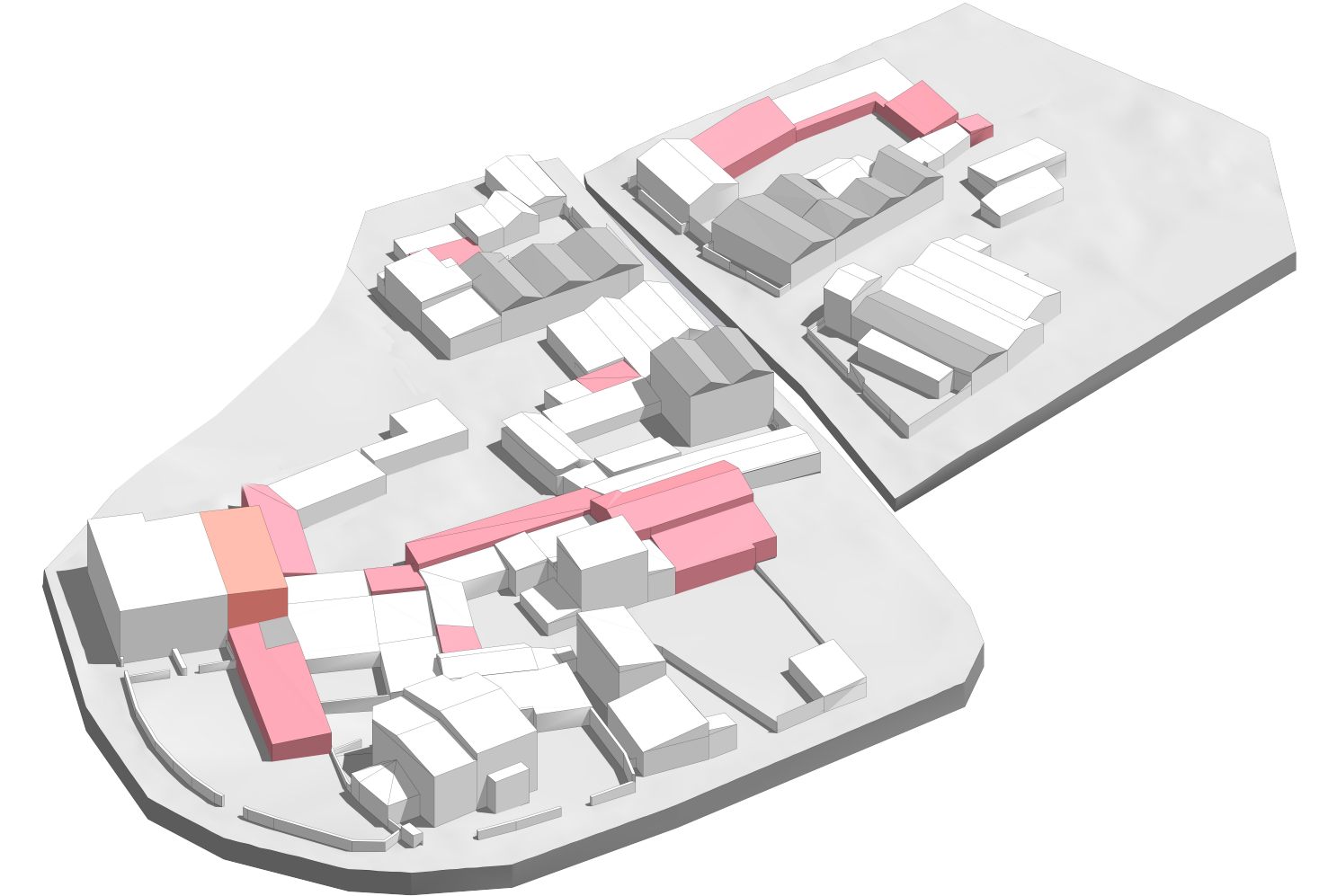
scala 1:1000

INQUADRAMENTO ZENITALE

scala 1:1000



SIMULAZIONE 3D DI STATO ATTUALE vista sud-est



SIMULAZIONE 3D DI PROGETTO vista sud-est