



# MASAINAS

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



**Comune di Masainas**

Il Sindaco: Gian Luca Pittoni

Il Responsabile del servizio tecnico:  
geom. Gianfranco Diana

Redatto da: arch. Franco Galdieri

Gruppo di lavoro:

Produzioni e Servizi Tecnici s.r.l.  
arch. pian. jr Miriam Cambuli  
arch. Stefania Nudda  
arch. Giovanni Galdieri

geom. Antonio Curreli  
arch. Luca Zairo  
arch. Massimo Matta  
geom. Mariano Boi

E\_4\_SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE\_COMPARTI 8, 9, 10\_ *Cannigonis*

Luglio 2025



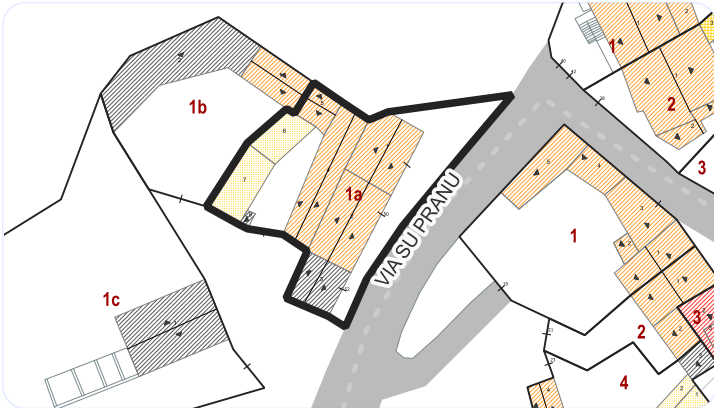
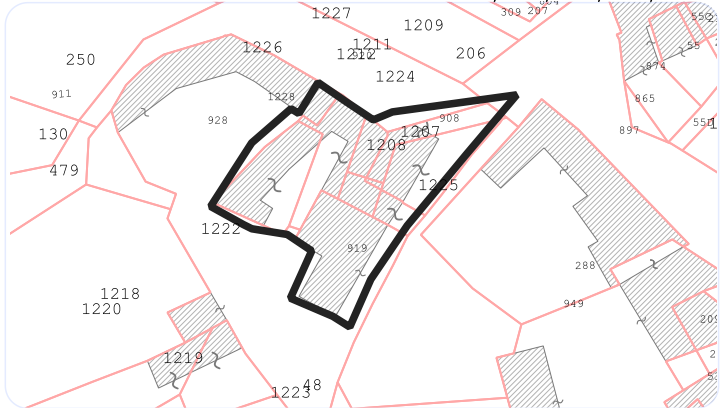
Proprietà

Indirizzo Via Su Pranu, 50-52

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 913, 920, 922, 925, 928(part), 1207, 1208, 1209, 1211, 1212

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**

A2 - Casa a cellule arretrata dal percorso

**Tipo d'uso**

Continuato

**Rilevanza paesaggistica-urbana**

**Rilevanze architettoniche**

**Criticità**

**Consistenza edilizia**

Superficie del lotto 583,25  
Superficie coperta 369,04  
Volume edificato 1291,64

**Parametri urbanistici**

Indice fondiario 2,21  
Rapporto copertura 0,63

**Note**

Infissi di diverso materiale,  
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 | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Legno    | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 2                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Metallo  | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 3                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Plastica | Doppio spiovente          | Lastre fibrocemento |
| 4                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Normale                | Tinteggiatura    | Metallo  | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 5                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Normale                | Tinteggiatura    | Metallo  | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 6                 | 1 livello di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                | Tinteggiatura    | Metallo  | Tetto piano               | Altro               |
| 7                 | 1 livello di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                | Tinteggiatura    | Metallo  | Tetto piano               | Altro               |
| 8                 | 1 livello di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                |                  |          | Falda unica               | Lastre fibrocemento |





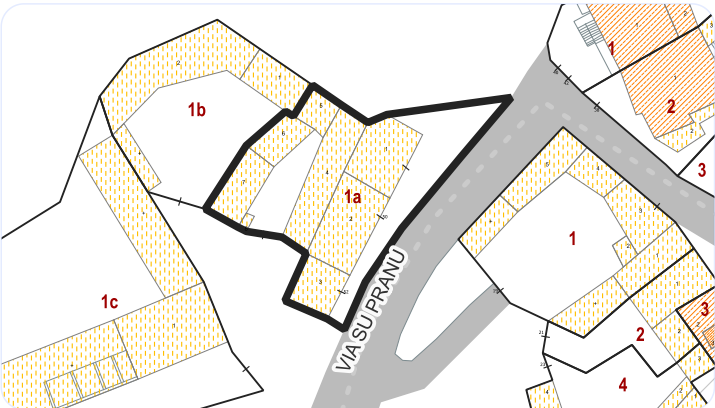
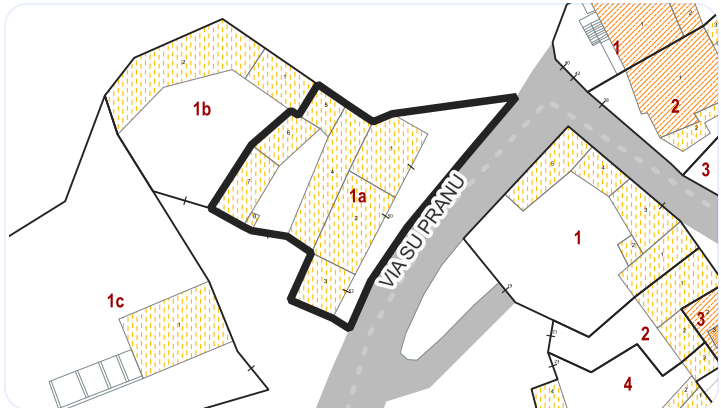


Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus  
Indice medio di zona 1,48

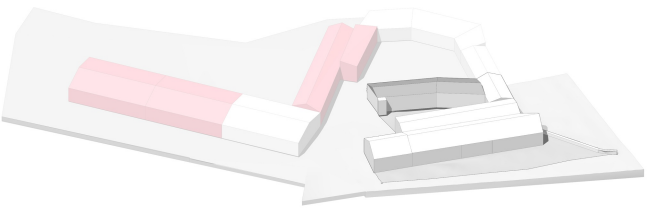
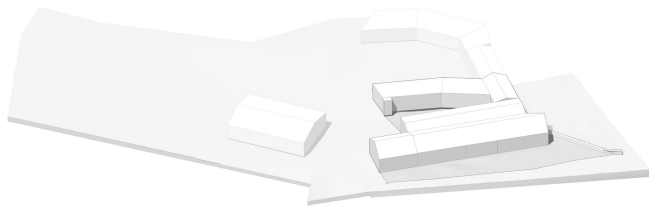
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO

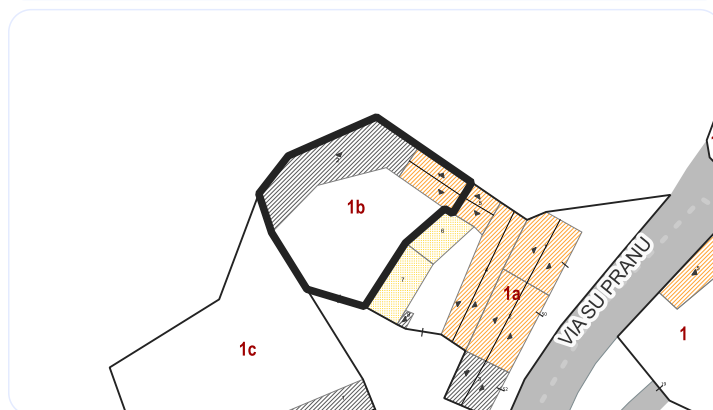


DATI DI PROGETTO

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V.T.I.           | A2 - Casa a cellule arretrata dal percorso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| C.I.M.A.         | CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 4, 5)<br>CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2, 3, 6, 7, 8)                                                                                                                                                                       |
| TUTELA SPECIFICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| PRESCRIZIONI     | Pb - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento.<br>Pd - Sostituzione infissi in alluminio con i tipi previsti dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.<br>Pm - Eliminazione, delocalizzazione o schermatura dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti simili. |
| INDICAZIONI      | Realizzare recinzione corte secondo abaco tipologie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.



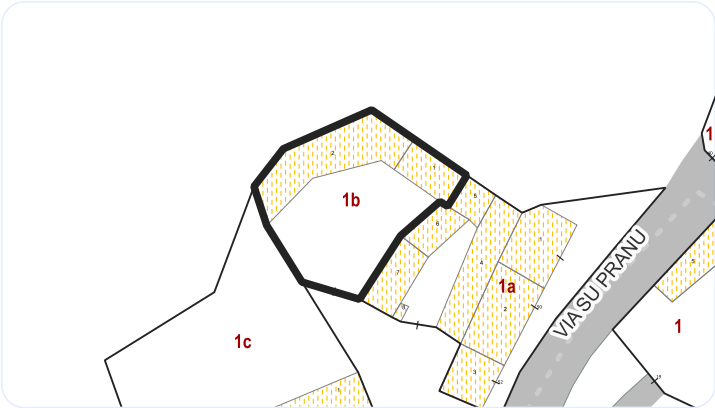
| Volumi elementari | Livelli di piano   | Permanenza dei caratteri originari | Stato di conservazione | Murature esterne | Infissi | Geometria delle coperture | Manto di copertura  |
|-------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------|------------------|---------|---------------------------|---------------------|
| 1                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Normale                | Tinteggiatura    | Metallo | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 2                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Normale                |                  |         | Falda unica               | Lastre fibrocemento |



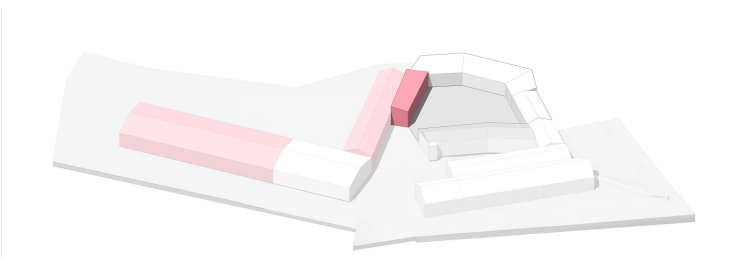
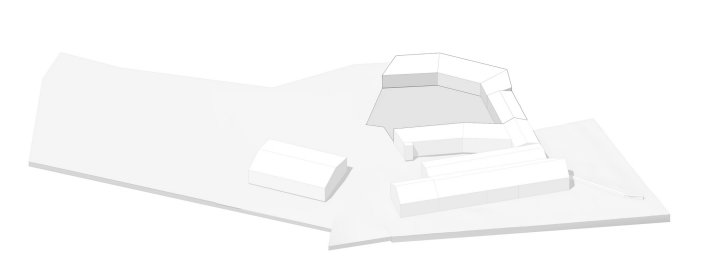


|           |                      |                        |
|-----------|----------------------|------------------------|
| Proprietà | Area/zona omogenea   | Ambito rurale - Medaus |
|           | Indice medio di zona | 1,48                   |

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO | PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO |
|-----------------------------|------------------------------|



|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE | PROFILO VIARIO DI PROGETTO |
|---------------------------------|----------------------------|



DATI DI PROGETTO

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V.T.I.           | B - Casa a corte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| C.I.M.A.         | CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 1)<br>CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 2)                                                                                                                                                                                                                         |
| TUTELA SPECIFICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| PRESCRIZIONI     | Pa - Adeguamento formale delle coperture.<br>Pb - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento.<br>Pc - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.<br>Pd - Sostituzione infissi in alluminio con i tipi previsti dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.<br>Pi - Sostituzione di recinzioni.<br>PI - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte. |
| INDICAZIONI      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.





Proprietà

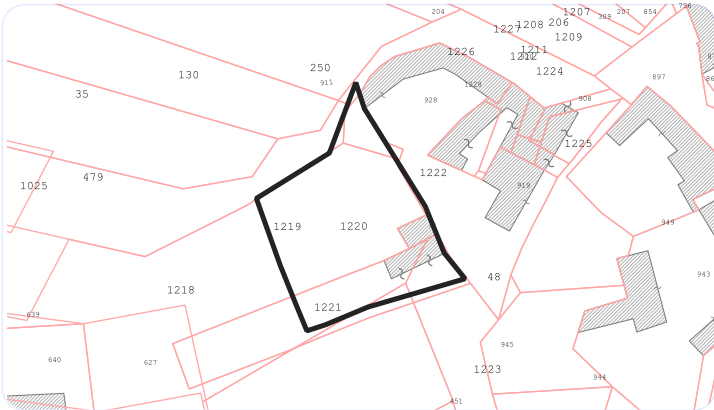
Indirizzo

Via Su Pranu,

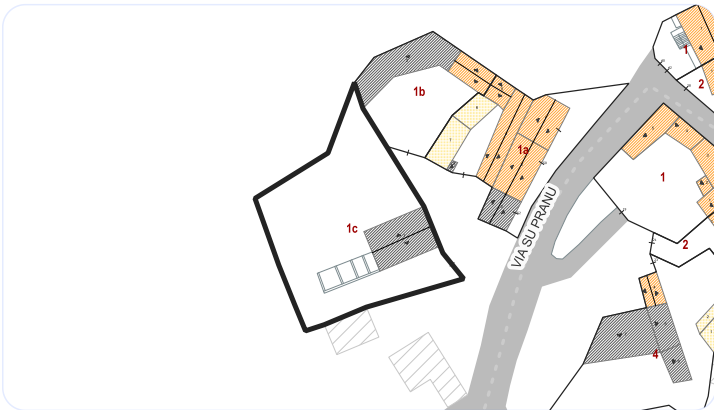
Toponimo/vicinato

Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 911, 1218 (parte), 1219



PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari



UNITÀ EDILIZIA

Data o epoca di impianto

Documentata

Ambito urbano Catasto De Candia 1843

Presenza nelle carte catastali

Successiva al 1950

Proprietà

Privata

Destinazione d'uso fabbricati

Magazzino deposito

Destinazione area scoperta

Giardino

Consistenza edilizia

Superficie del lotto

993,12

Superficie coperta

110,1

Volume edificato

385,35

Tipologia edilizia

A1 - Casa a cellule su percorso

Tipo d'uso

Saltuario

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Parametri urbanistici

Indice fondiario

0,39

Rapporto copertura

0,11

Note

CORPI DI FABBRICA

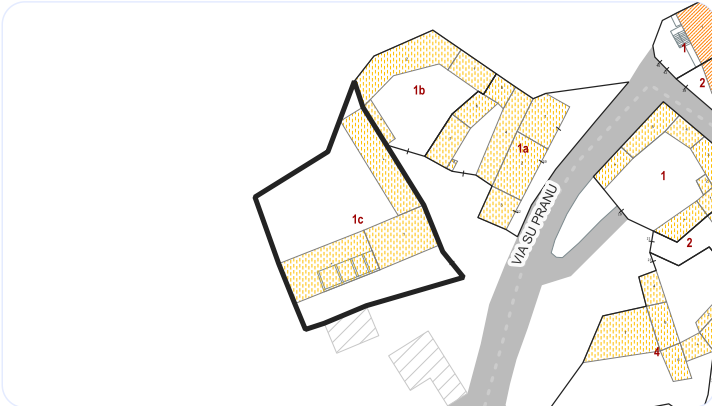
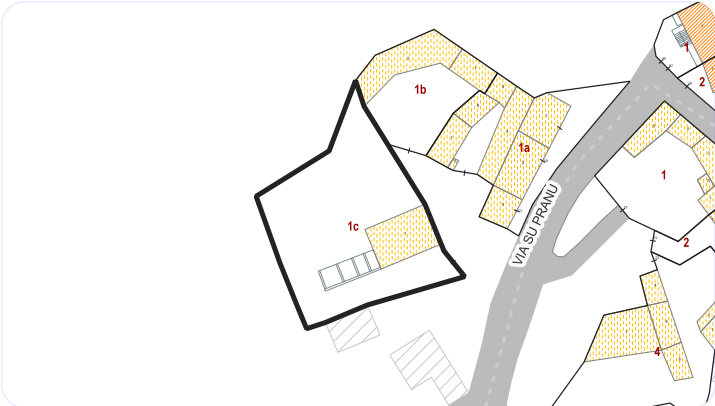
| Volumi elementari | Livelli di piano   | Permanenza dei caratteri originali | Stato di conservazione | Murature esterne | Infissi | Geometria delle coperture | Manto di copertura  |
|-------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------|------------------|---------|---------------------------|---------------------|
| 1                 | 1 livello di piano | Nuovo compatibile                  | Degradato              | Muro non finito  |         | Doppio spiovente          | Lastre fibrocemento |



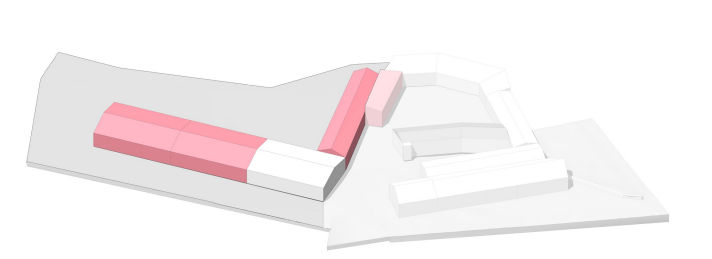
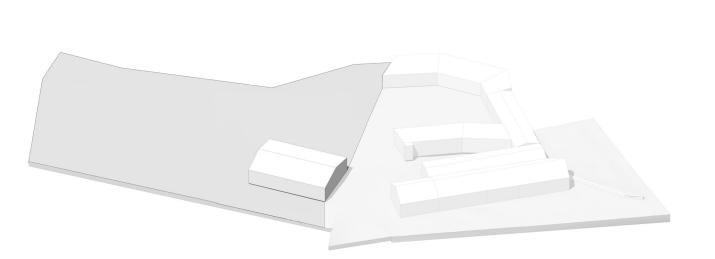


|           |                      |                        |
|-----------|----------------------|------------------------|
| Proprietà | Area/zona omogenea   | Ambito rurale - Medaus |
|           | Indice medio di zona | 1,48                   |

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO | PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO |
|-----------------------------|------------------------------|



|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE | PROFILO VIARIO DI PROGETTO |
|---------------------------------|----------------------------|



**DATI DI PROGETTO**

|                  |                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V.T.I.           | B - Casa a corte                                                                                                                                                                                                 |
| C.I.M.A.         | CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. tutte)<br>CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (nuovi volumi elementari da inserire facendo riferimento al planivolumetrico di progetto) |
| TUTELA SPECIFICA |                                                                                                                                                                                                                  |
| PRESCRIZIONI     |                                                                                                                                                                                                                  |
| INDICAZIONI      |                                                                                                                                                                                                                  |

**NOTE**

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.



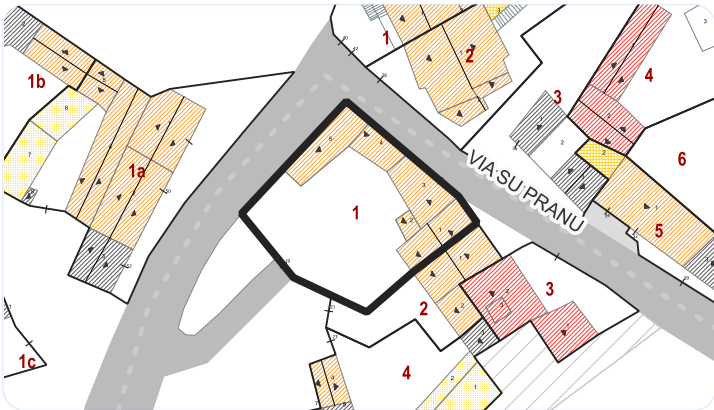
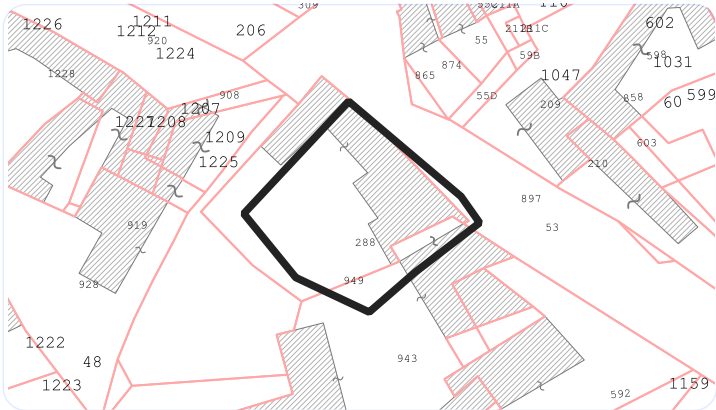
Proprietà

Indirizzo Via Su Pranu, 19

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 908 (parte)

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari



UNITÀ EDILIZIA

**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**

B - Casa a corte

**Tipo d'uso**

Continuato

**Rilevanza paesaggistica-urbana**

**Rilevanze architettoniche**

**Criticità**

**Consistenza edilizia**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Superficie del lotto | 466,86 |
| Superficie coperta   | 168,13 |
| Volume edificato     | 588,45 |

**Parametri urbanistici**

|                    |      |
|--------------------|------|
| Indice fondiario   | 1,26 |
| Rapporto copertura | 0,36 |

**Note**

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 | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Plastica | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali |
| 2                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Plastica | Falda unica               | Coppi tradizionali |
| 3                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Normale                | Tinteggiatura    | Plastica | Falda unica               | Coppi tradizionali |
| 4                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Normale                | Tinteggiatura    | Plastica | Falda unica               | Coppi tradizionali |
| 5                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Normale                | Tinteggiatura    | Plastica | Falda unica               | Coppi tradizionali |

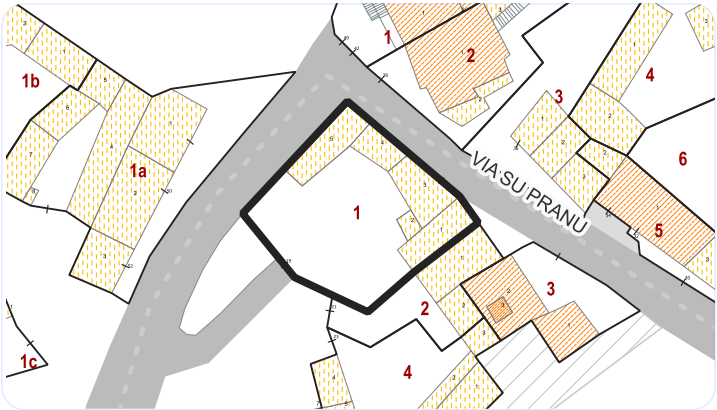




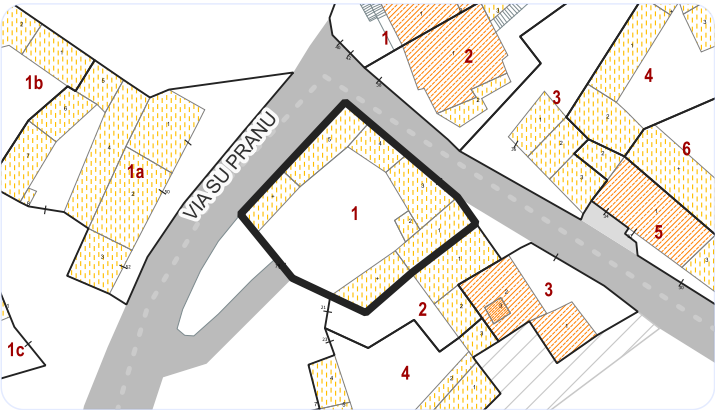
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus  
Indice medio di zona 1,48

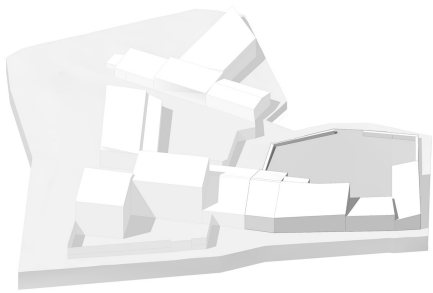
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



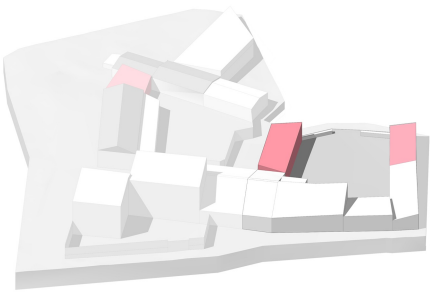
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



**DATI DI PROGETTO**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V.T.I.           | B - Casa a corte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| C.I.M.A.         | CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 3, 4, 5)<br>CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2)<br>CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (nuovi volumi elementari da inserire facendo riferimento al planivolumetrico di progetto) |
| TUTELA SPECIFICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| PRESCRIZIONI     | Pc - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.<br>Pm - Eliminazione, delocalizzazione o schermatura dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti simili.                                                            |
| INDICAZIONI      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**NOTE**

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.





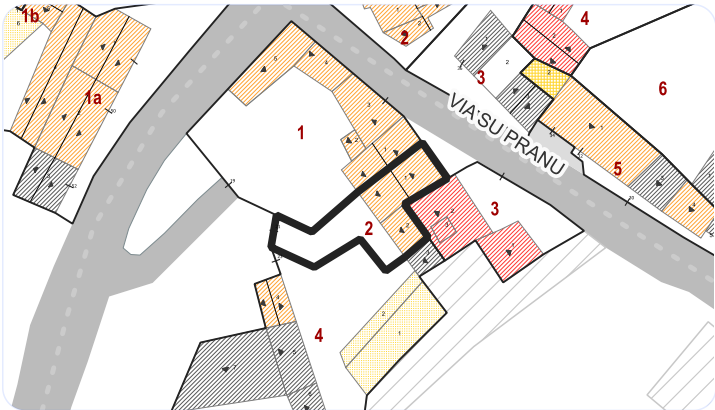
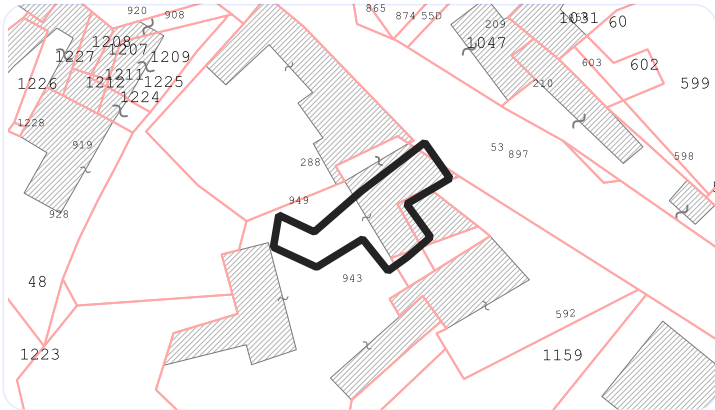
Proprietà

IndirizzoVia Su Pranu, 21

Toponimo/vicinatoCannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 908 (parte), 949 (parte)

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

B - Casa a corte

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto163,39  
Superficie coperta78,68  
Volume edificato275,38

Parametri urbanistici

Indice fondiario1,69  
Rapporto copertura0,48

Note

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 | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali |
| 2                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Falda unica               | Coppi tradizionali |



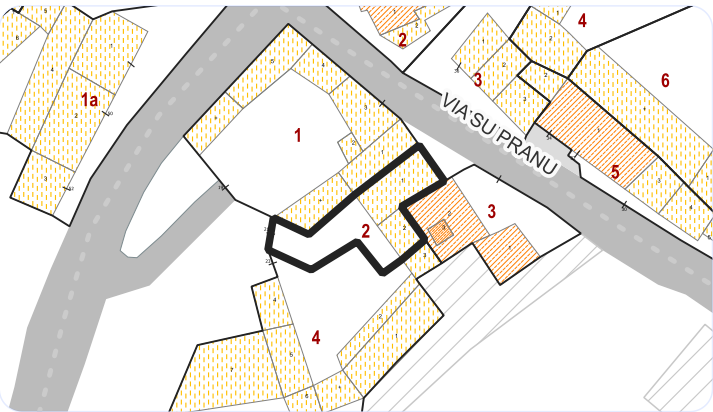
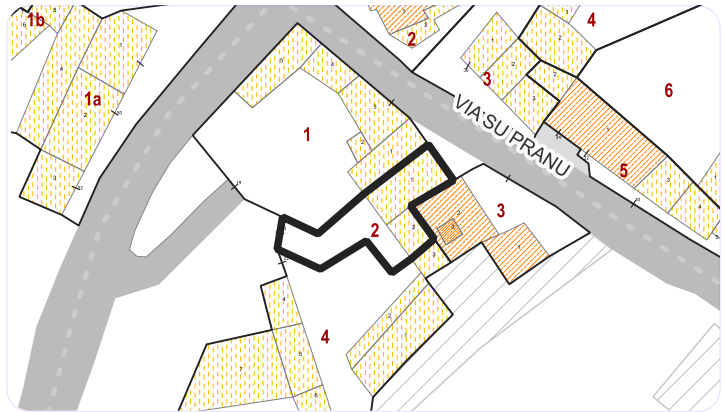


Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus  
Indice medio di zona 1,48

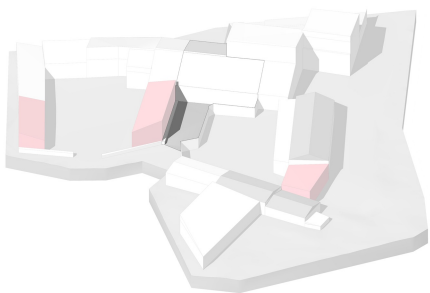
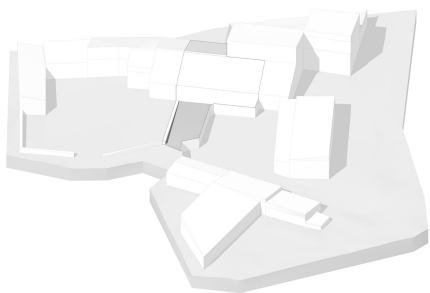
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



**DATI DI PROGETTO**

V.T.I. B - Casa a corte  
C.I.M.A. CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2)  
  
TUTELA SPECIFICA  
PRESCRIZIONI  
  
INDICAZIONI

**NOTE**

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

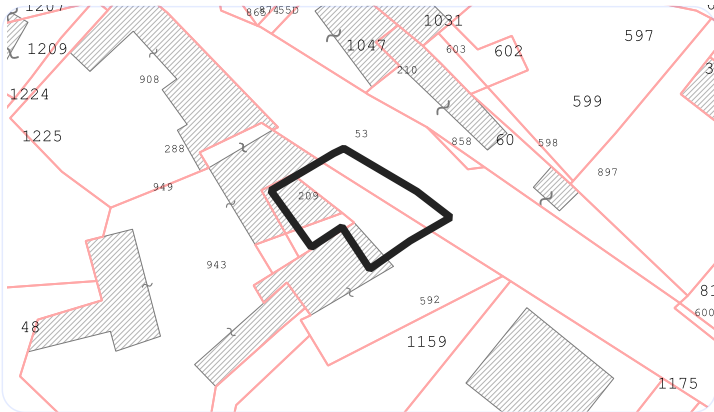


Proprietà

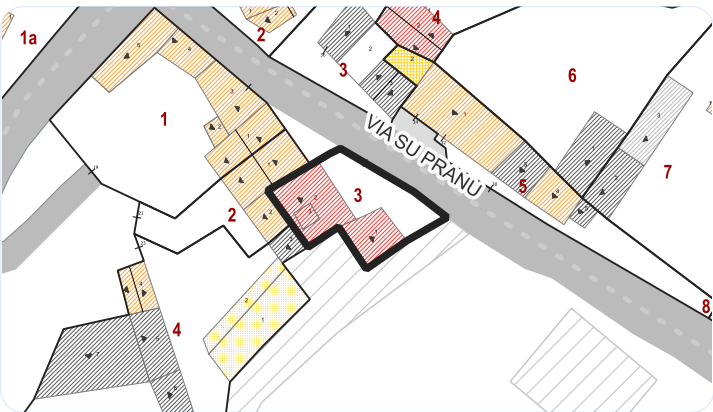
Indirizzo Via Su Pranu, 17

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 53, 210



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

D - Edilizia recente o di sostituzione

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 191,36  
Superficie coperta 106,72  
Volume edificato 706,22

Parametri urbanistici

Indice fondiario 3,69  
Rapporto copertura 0,56

Note

| Volumi elementari | Livelli di piano     | Permanenza dei caratteri originari | Stato di conservazione | Murature esterne | Infissi | Geometria delle coperture | Manto di copertura     |
|-------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------|------------------|---------|---------------------------|------------------------|
| 1                 | 2 livelli di piano   | Modificato incompatibile           | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Falda unica               | Laterizi contemporanei |
| 2                 | 2 livelli di piano   | Nuovo compatibile                  | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Falda unica               | Laterizi contemporanei |
| 3                 | 2.5 livelli di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                | Tinteggiatura    |         | Falda unica               | Laterizi contemporanei |





Proprietà

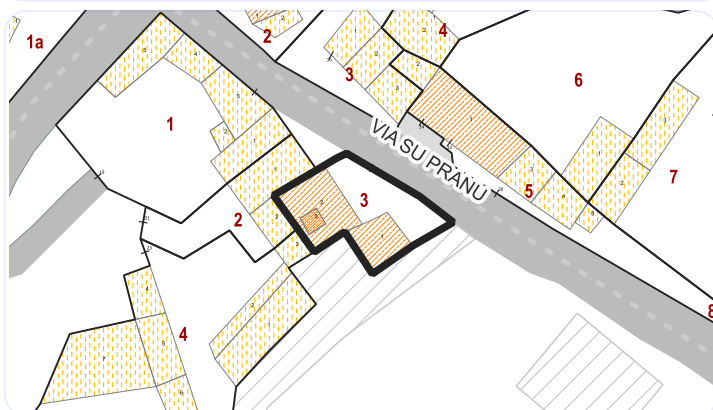
Area/zona omogenea

Ambito rurale - Medaus

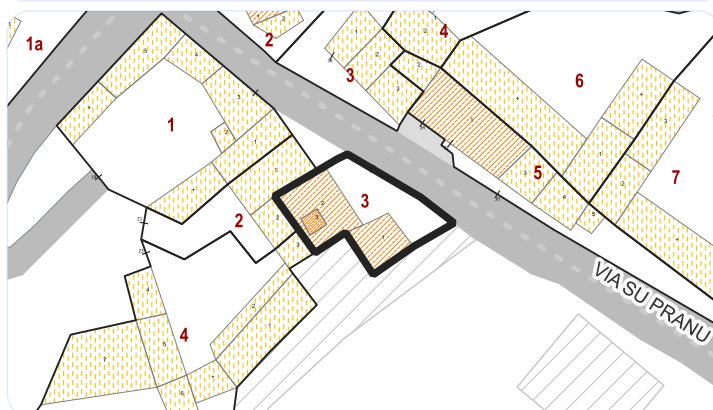
Indice medio di zona

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

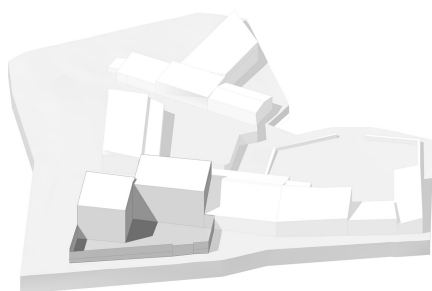


3, 5 livelli di piano

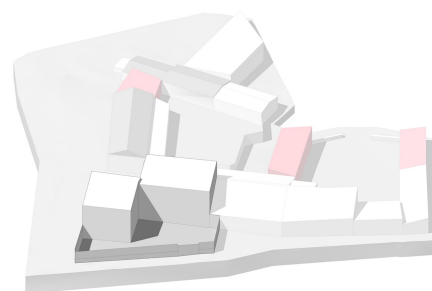


demolizioni

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

B - Casa a corte

C.I.M.A.

CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2, 3)

TUTELA  
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pa - Adeguamento formale delle coperture.

Pc - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.

Pe - Adeguamento/eliminazione di terrazze e/o balconi o pensiline e di scale esterne.

Pi - Sostituzione di recinzioni.

Pl - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.

Pm - Eliminazione, delocalizzazione o schermatura dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti similari.

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.





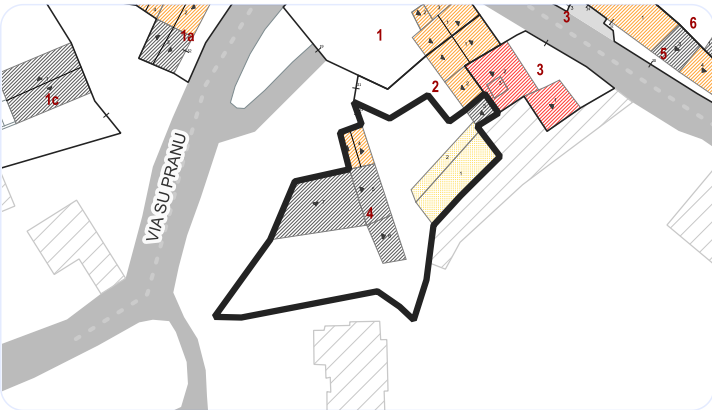
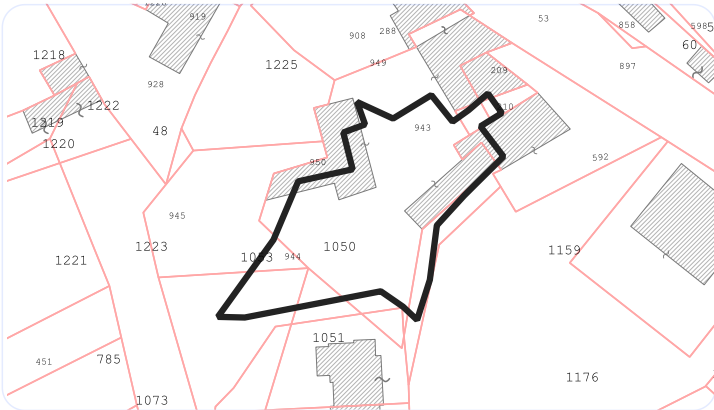
Proprietà

Indirizzo Via Su Pranu, 23

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 949 (parte)

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 Non assimilabile ad alcun tipo edilizio

Tipo d'uso Saltuario

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 813,14  
Superficie coperta 298,49  
Volume edificato 1044,72

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,28  
Rapporto copertura 0,37

Note

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 | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Metallo | Tetto piano               | Altro               |
| 2                 | 1 livello di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                |                  |         | Tetto piano               | Altro               |
| 4                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Degradato              | Intonaco         |         | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 5                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Muro non finito  |         | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 6                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Normale                |                  |         | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 7                 | 1 livello di piano | Modificato incompatibile           | Normale                | Muro non finito  |         | Falda unica               | Lastre fibrocemento |

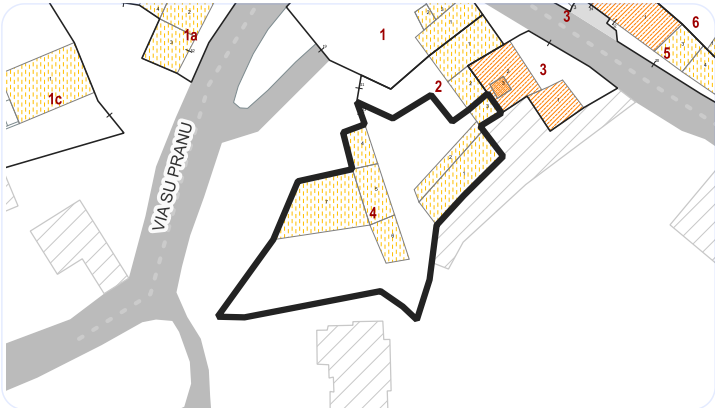




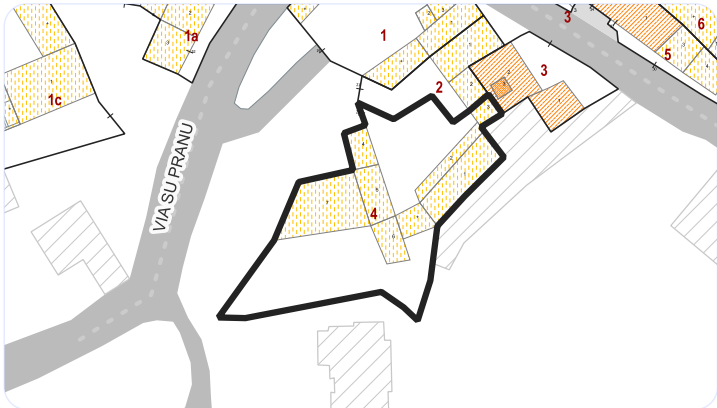
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus  
Indice medio di zona 1,48

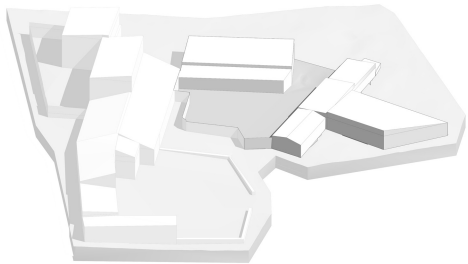
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



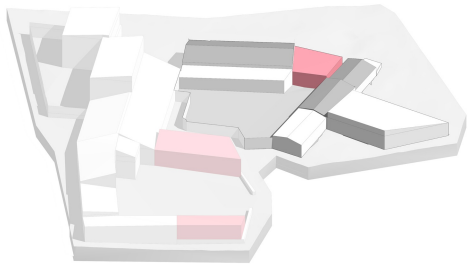
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



**DATI DI PROGETTO**

V.T.I. B - Casa a corte

C.I.M.A. CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 4)  
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2, 3, 5, 6, 7)  
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (nuovi volumi elementari da inserire facendo riferimento al planivolumetrico di progetto)

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

**NOTE**

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.



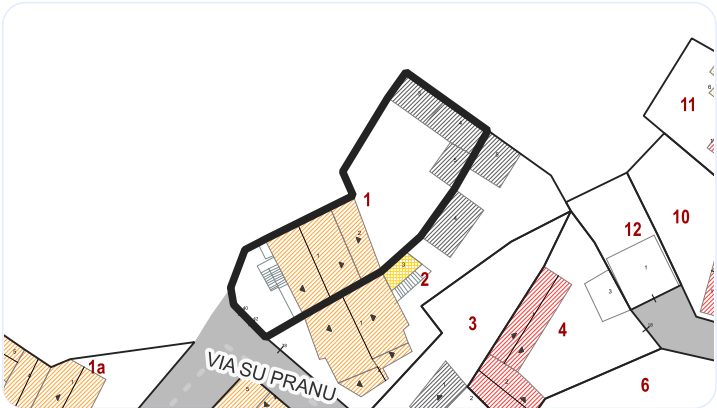
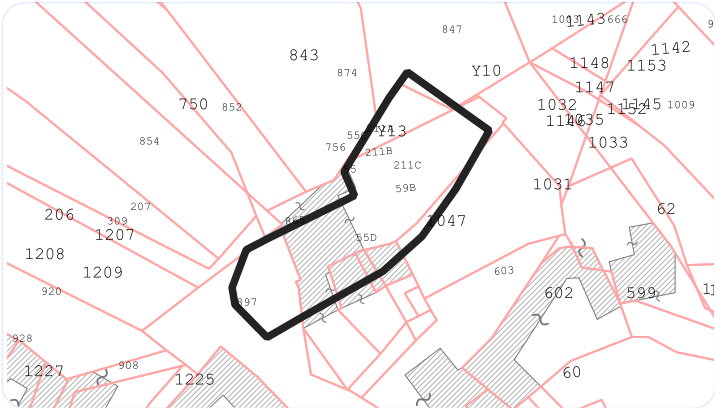
Proprietà

Indirizzo Via Su Pranu, 40-42

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 874 (parte), Y10 (parte), Y13

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 metà '900

**Proprietà**

Privata

**Destinazione d'uso fabbricati**

Residenziale

**Destinazione area scoperta**

Giardino

**Tipologia edilizia**

D - Edilizia recente o di sostituzione

**Tipo d'uso**

Continuato

**Rilevanza paesaggistica-urbana**

**Rilevanze architettoniche**

**Criticità**

**Consistenza edilizia**

Superficie del lotto 472,43  
Superficie coperta 263,7  
Volume edificato 1331,83

**Parametri urbanistici**

Indice fondiario 2,82  
Rapporto copertura 0,56

**Note**

Infissi di diverso materiale

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                 | 2 livelli di piano | Modificato incompatibile           | Normale                | Tinteggiatura    | Plastica | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 1                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Rudere                 | Pietra a vista   |          | (NULL)                    | (NULL)              |
| 2                 | 2 livelli di piano | Modificato incompatibile           | Normale                | Tinteggiatura    | Plastica | Falda unica               | Coppi tradizionali  |
| 3                 | 1 livello di piano | Nuovo incompatibile                | Normale                |                  |          | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 4                 | 1 livello di piano | Nuovo incompatibile                | Normale                |                  |          | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 5                 | 1 livello di piano | Nuovo incompatibile                | Normale                |                  |          | Falda unica               | Lastre fibrocemento |





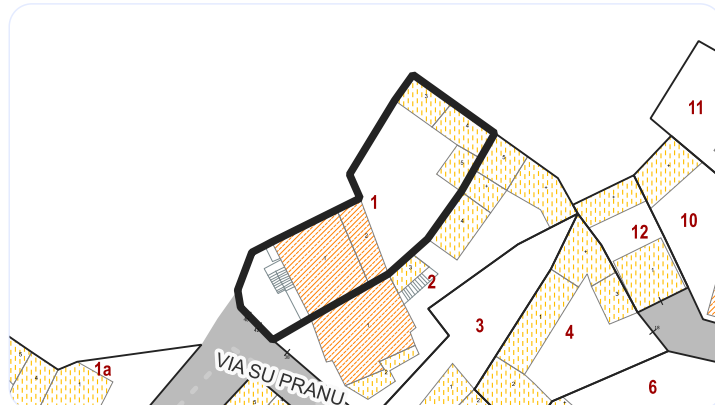
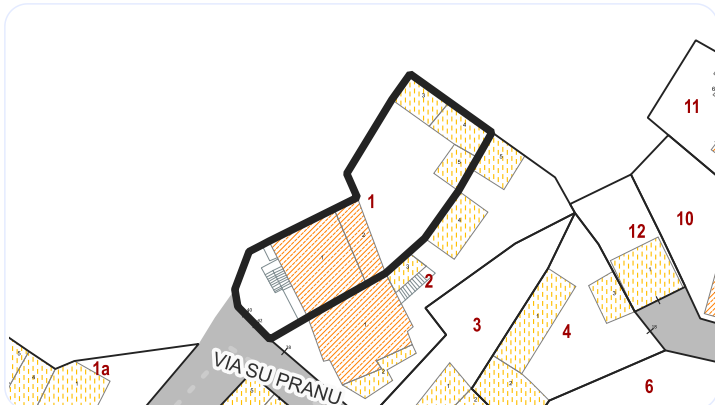
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

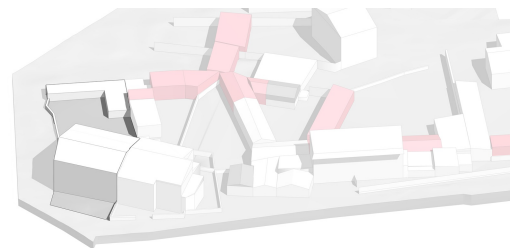
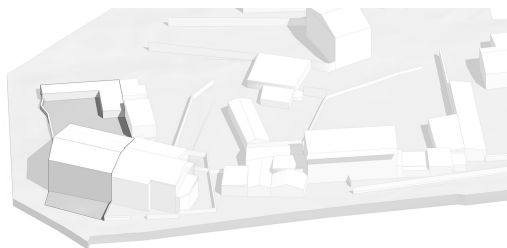
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. A2 - Casa a cellule arretrata dal percorso

C.I.M.A. CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. tutte)

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pa - Adeguamento formale delle coperture.  
Pb - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento.  
Pc - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.  
Pe - Adeguamento/eliminazione di terrazze e/o balconi o pensiline e di scale esterne.  
Pf - Rifacimento d'intonaci e/o tinteggiature con i tipi previsti nelle N.T.A.  
Pm - Eliminazione, delocalizzazione o schermatura dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti similari.

INDICAZIONI

Mitigare gli elementi non coerenti.

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

Area a rischio Hi4, Hi3, Hi2, Hi1 \_ 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 dagli artt. 27, 28, 29, 30 delle NTA del PAI, che disciplinano le aree di pericolosità idraulica da Hi4 a Hi1.  
Le prescrizioni del PAI sono da considerarsi cogenti e preminenti rispetto agli interventi previsti dal Piano e si applicano alle U.E. ricomprese nelle ripermestrazioni del Piano, così come riportato negli elaborati grafici.



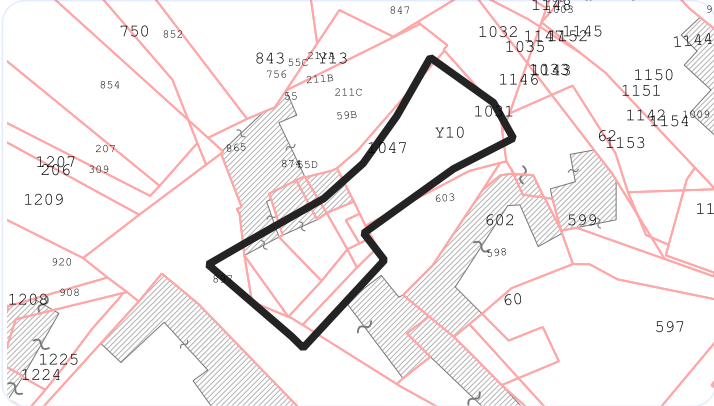


Proprietà

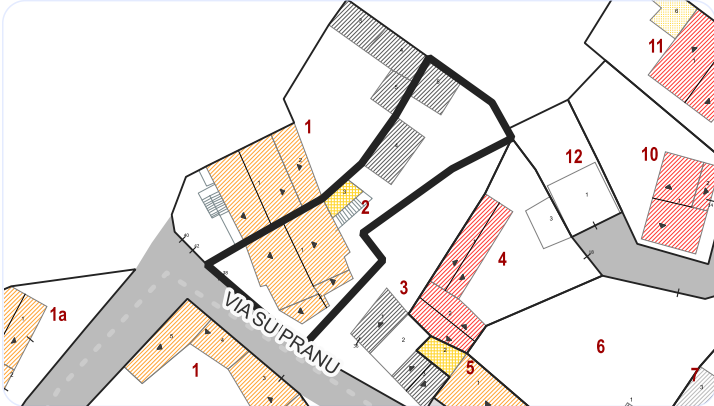
Indirizzo Via Su Pranu, 38

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 55, 55C, 55D, 59B, 211A, 211B, 211C, 865, Y10 (parte)



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

Giardino

Tipologia edilizia

D - Edilizia recente o di sostituzione

Tipo d'uso

Disabitato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 471,63

Superficie coperta 219,11

Volume edificato 1126,47

Parametri urbanistici

Indice fondiario 2,39

Rapporto copertura 0,46

Note

Infissi di diverso materiale

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                 | 2 livelli di piano | Modificato incompatibile           | Normale                | Intonaco         | Legno   | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 2                 | 1 livello di piano | Modificato incompatibile           | Normale                | Intonaco         | Legno   | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 3                 | 1 livello di piano | Nuovo incompatibile                | Normale                |                  |         | Terrazza                  | Altro               |
| 4                 | 1 livello di piano | Nuovo incompatibile                | Normale                |                  |         | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 5                 | 1 livello di piano | Nuovo incompatibile                | Normale                |                  |         | Falda unica               | Lastre fibrocemento |





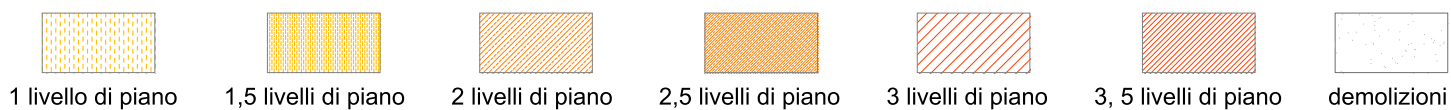
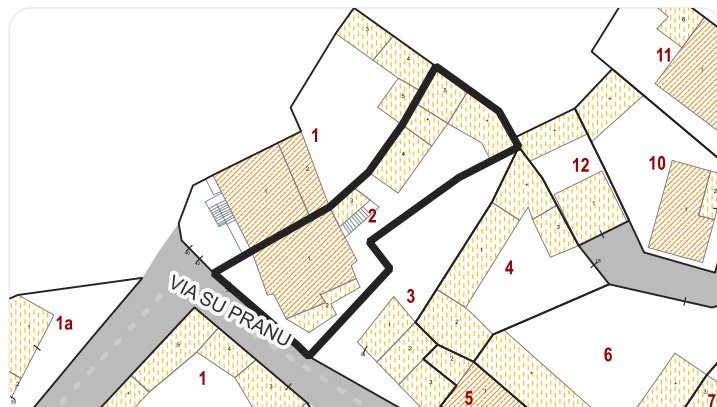
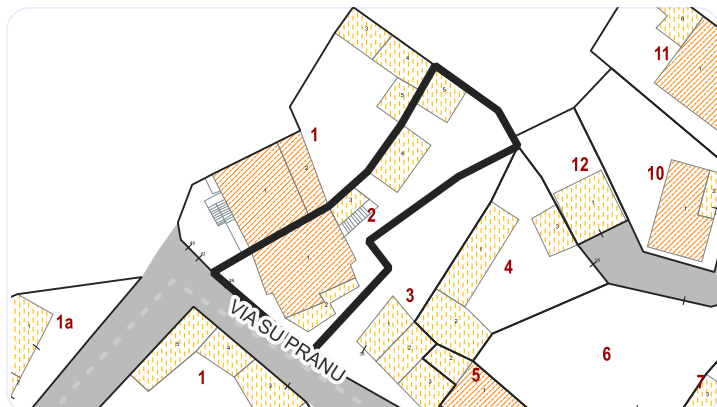
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

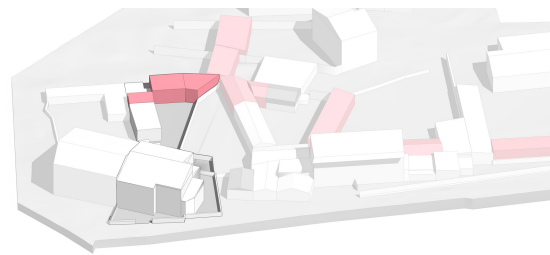
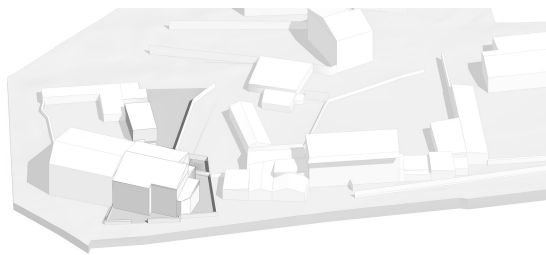
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

A2 - Casa a cellule arretrata dal percorso

C.I.M.A.

CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. tutte)

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

TUTELA  
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

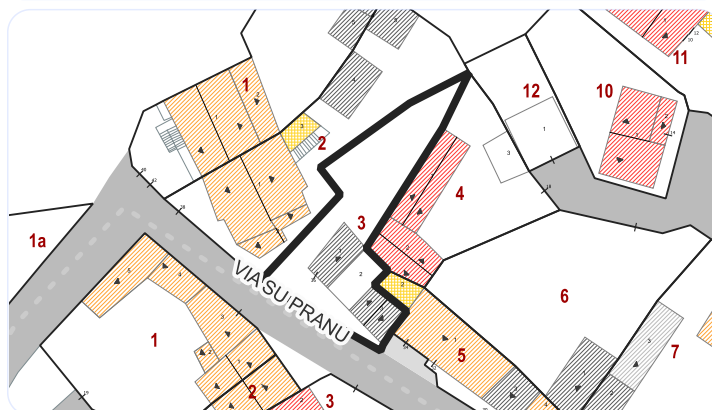
La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 del P.U.C. vigente.

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 B4.

Area a rischio Hi4, Hi3, Hi2, Hi1 \_ 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 dagli artt. 27, 28, 29, 30 delle NTA del PAI, che disciplinano le aree di pericolosità idraulica da Hi4 a Hi1.

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



Presente al catasto di impianto  
primi '900

Privata

Magazzino deposito

Cortile

## Tipologia edilizia

A2 - Casa a cellule arretrata dal percorso

**Tipo d'uso**

Abbandonato

### Rilevanza paesaggistica-urbana

### Rilevanze architettoniche

## Criticità

## Consistenza edilizia

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Superficie del lotto | 341,73 |
|----------------------|--------|

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Superficie coperta | 90,77 |
|--------------------|-------|

Volume edificato 317,7

### Parametri urbanistici

|                  |      |
|------------------|------|
| Indice fondiario | 0,93 |
|------------------|------|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Rapporto copertura | 0,27 |
|--------------------|------|

### Note

Infissi di diverso materiale

## 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 | Modificato compatibile             | Degradato              | Tinteggiatura    | Legno   | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 2                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Rudere                 | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | (NULL)              |
| 3                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Degradato              | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | Lastre fibrocemento |







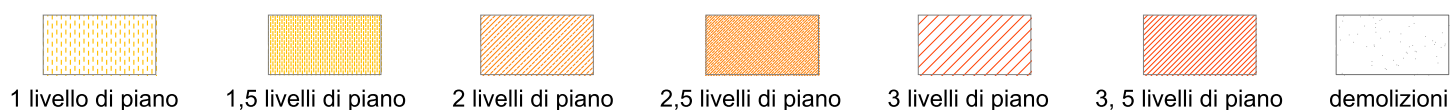
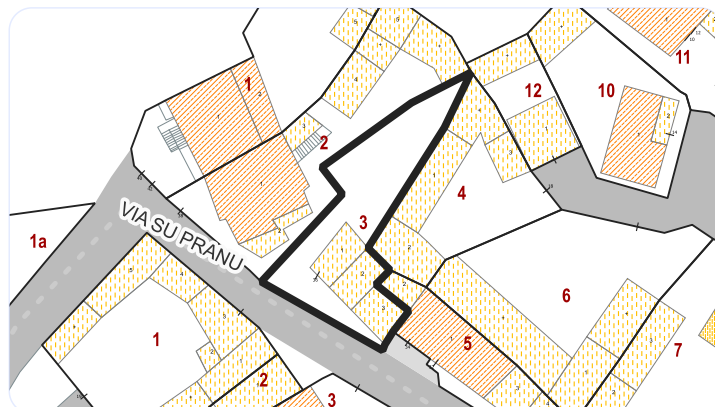
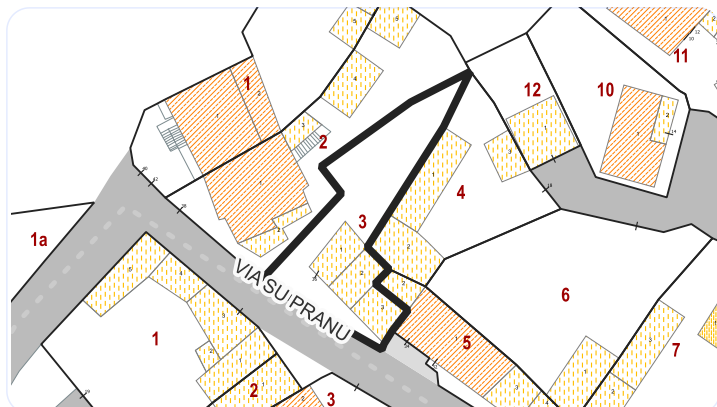
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

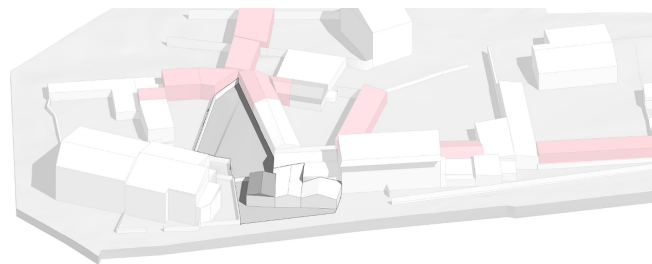
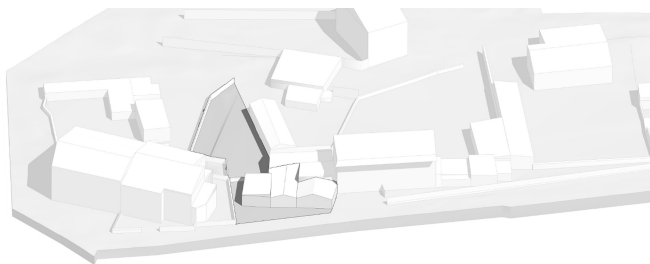
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

A2 - Casa a cellule arretrata dal percorso

C.I.M.A.

CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 2, 3)  
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1)

TUTELA  
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pa - Adeguamento formale delle coperture.  
Pb - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento.  
Pi - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.  
Pm - Eliminazione, delocalizzazione o schermatura dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti similari.

INDICAZIONI

Realizzazione di un tetto a doppia falda per il v.e 1; Realizzare recinzione corte secondo abaco tipologie.

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

Area a rischio Hi4, Hi3, Hi2, Hi1 \_ 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 dagli artt. 27, 28, 29, 30 delle NTA del PAI, che disciplinano le aree di pericolosità idraulica da Hi4 a Hi1.  
Le prescrizioni del PAI sono da considerarsi cogenti e preminenti rispetto agli interventi previsti dal Piano e si applicano alle U.E. ricomprese nelle ripermestrazioni del Piano, così come riportato negli elaborati grafici.





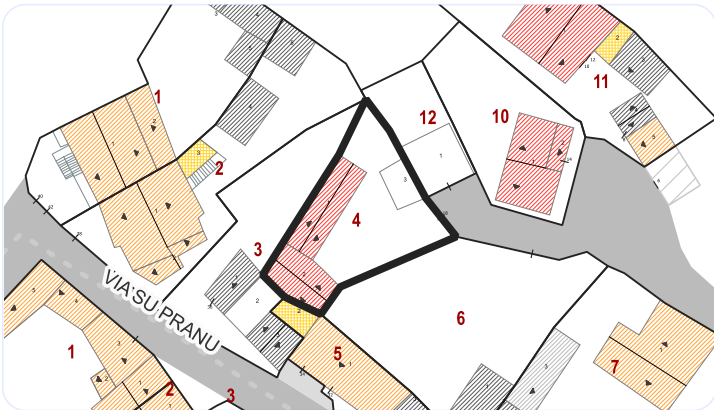
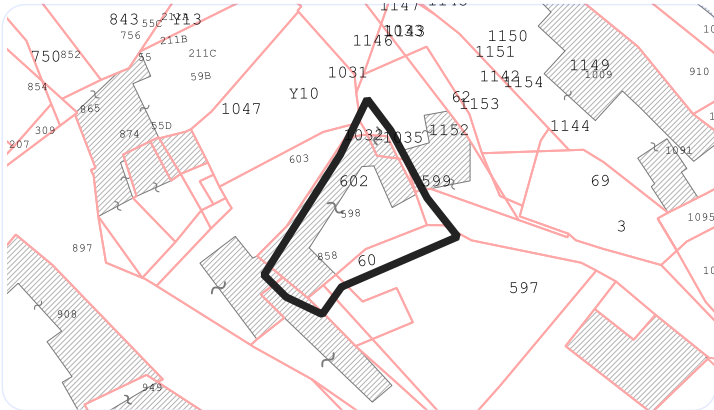
Proprietà

IndirizzoVia Su Pranu, 18

Toponimo/vicinatoCannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 1031, 1032, 1143

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari



Data o epoca di impianto

Documentata  
Ambito urbano Catasto De Candia 1843  
Presenza nelle carte catastaliPresente al catasto di impianto primi '900

ProprietàPrivata

Destinazione d'uso fabbricatiMagazzino deposito

Destinazione area scopertaCortile

Tipologia ediliziaB - Casa a corte

Tipo d'usoAbbandonato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto323,29  
Superficie coperta134,75  
Volume edificato471,63

Parametri urbanistici

Indice fondiario1,46  
Rapporto copertura0,42

Note

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 | Modificato compatibile             | Degradato              | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | Laterizi contemporanei |
| 2                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Degradato              | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | Laterizi contemporanei |
| 3                 | 1 livello di piano | Conservato                         | Rudere                 |                  |         | (NULL)                    | (NULL)                 |





Proprietà

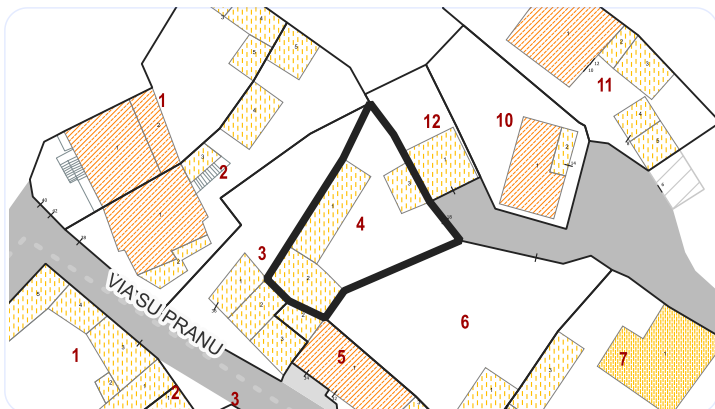
Area/zona omogenea

Ambito rurale - Medaus

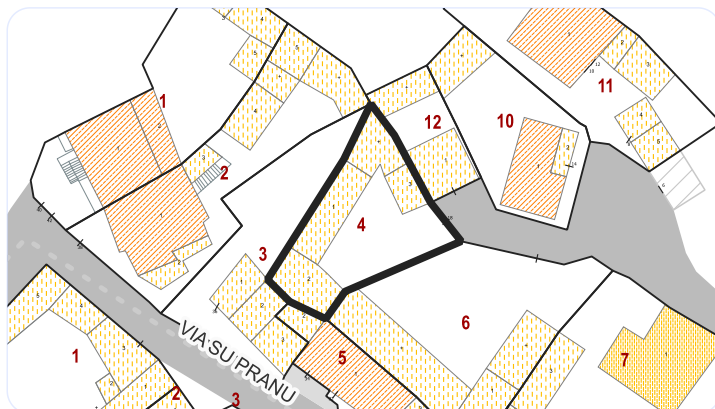
Indice medio di zona

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

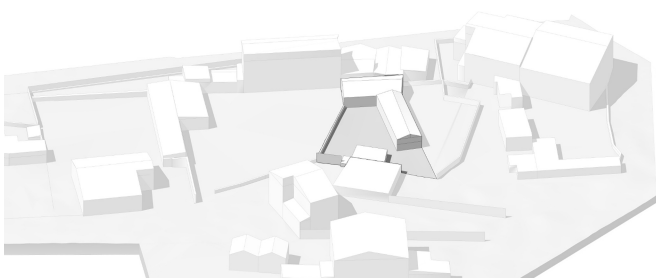


3, 5 livelli di piano

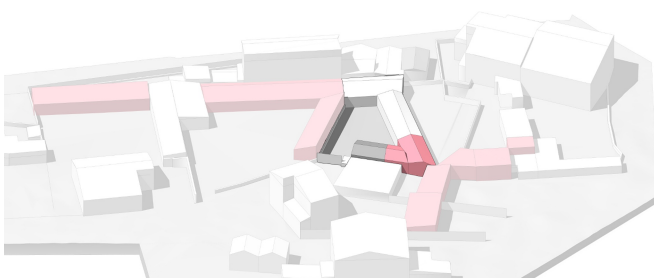


demolizioni

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

B - Casa a corte

C.I.M.A.

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

CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2)

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

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pi - Sostituzione di recinzioni.

PI - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.

INDICAZIONI

Ripristino dei ruderi; Realizzare recinzione corte secondo abaco tipologie.

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

Area a rischio Hi4, Hi3, Hi2, Hi1 \_ 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 dagli artt. 27, 28, 29, 30 delle NTA del PAI, che disciplinano le aree di pericolosità idraulica da Hi4 a Hi1.

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



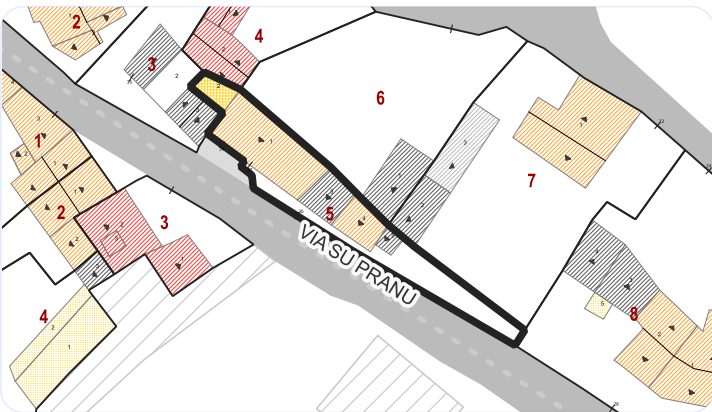
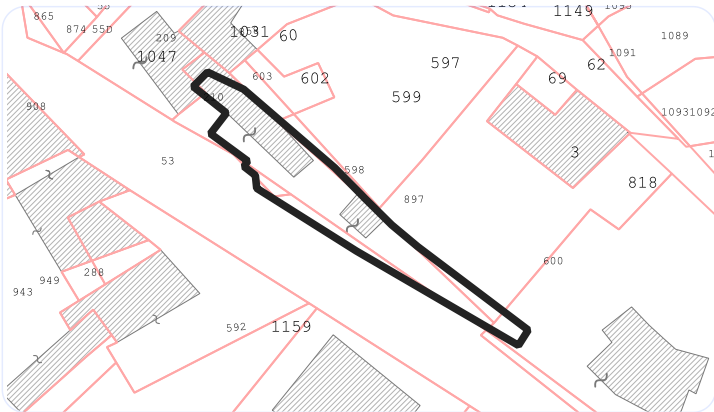
Proprietà

Indirizzo Via Su Pranu, 34-32-30

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 60

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

D - Edilizia recente o di sostituzione

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 297,68  
Superficie coperta 187,78  
Volume edificato 967,37

Parametri urbanistici

Indice fondiario 3,25  
Rapporto copertura 0,63

Note

| Volumi elementari | Livelli di piano   | Permanenza dei caratteri originari | Stato di conservazione | Murature esterne | Infissi  | Geometria delle coperture | Manto di copertura  |
|-------------------|--------------------|------------------------------------|------------------------|------------------|----------|---------------------------|---------------------|
| 1                 | 2 livelli di piano | Modificato incompatibile           | Degradato              | Tinteggiatura    | Legno    | Falda unica               | Coppi tradizionali  |
| 2                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Degradato              | Intonaco         |          | Terrazza                  | Altro               |
| 3                 | 1 livello di piano | Nuovo incompatibile                | Degradato              |                  |          | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 4                 | 1 livello di piano | Modificato incompatibile           | Degradato              | Intonaco         | Plastica | Falda unica               | Coppi tradizionali  |
| 5                 | 1 livello di piano | Nuovo incompatibile                | Degradato              | Muro non finito  | Legno    | Falda unica               | Lastre fibrocemento |







Proprietà

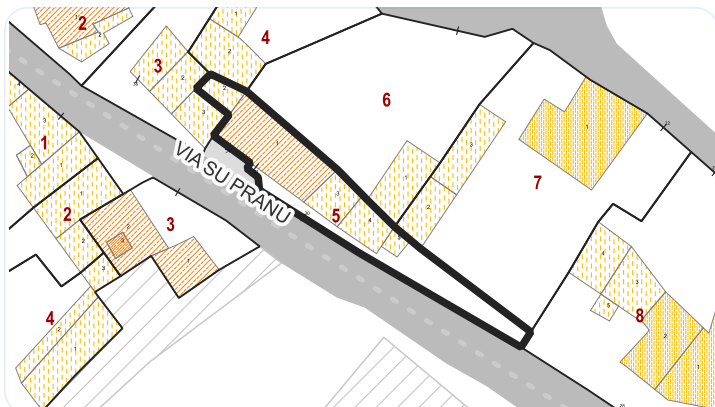
Area/zona omogenea

Ambito rurale - Medaus

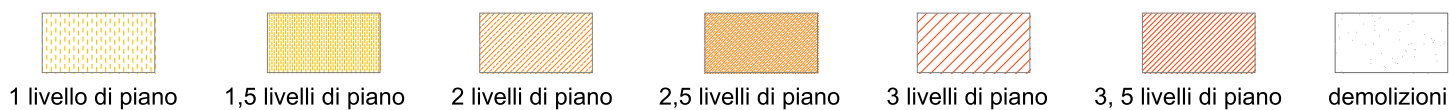
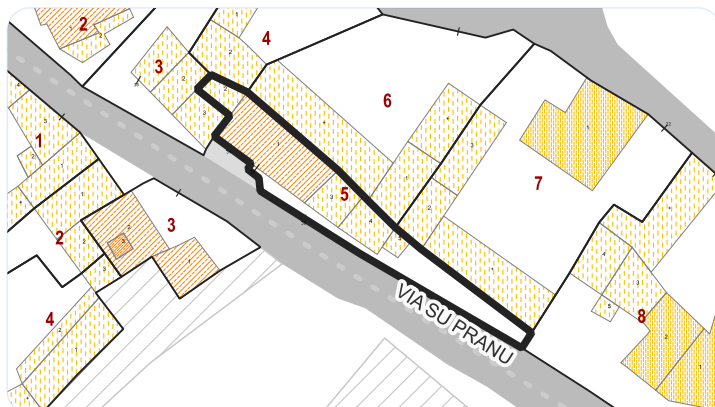
Indice medio di zona

1,48

PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



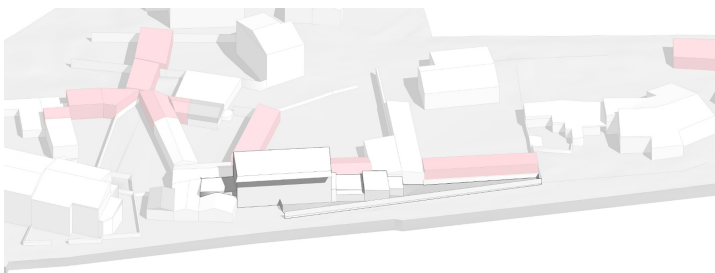
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

A2 - Casa a cellule arretrata dal percorso

C.I.M.A.

CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. tutte)

TUTELA  
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

Area a rischio Hi1 \_ Pericolosità Idraulica (Tavola TAV\_7 – Aree di pericolosità idraulica integrate con PAI e PSFF – Studio di compatibilità idraulica del territorio comunale di Masainas).

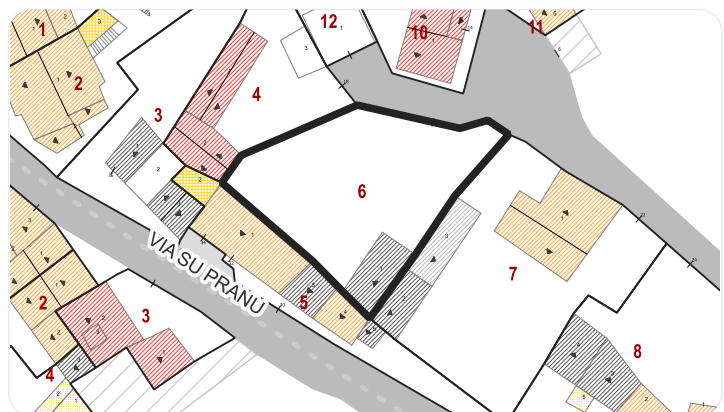
L'intervento sarà attuabile salvo quanto prescritto dall'art. 30 delle NTA del PAI, che disciplina le aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1).

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



## Cannigonis

### PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari



## Incolto

## Criticità

|                    |      |
|--------------------|------|
| Rapporto copertura | 0,09 |
|--------------------|------|

### Note

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              | Intonaco         | Legno   | Falda unica               | Lastre fibrocemento |



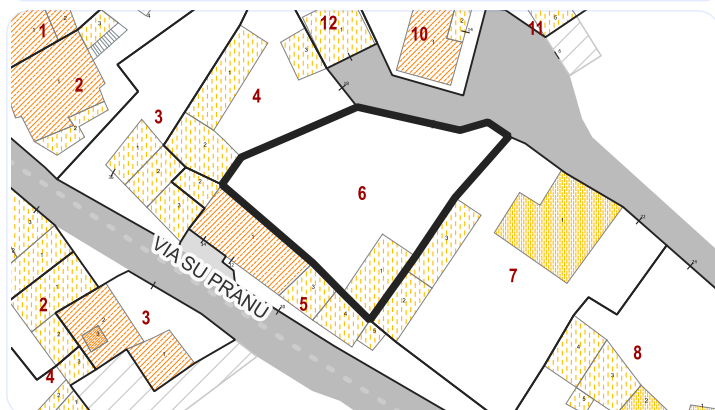


Proprietà

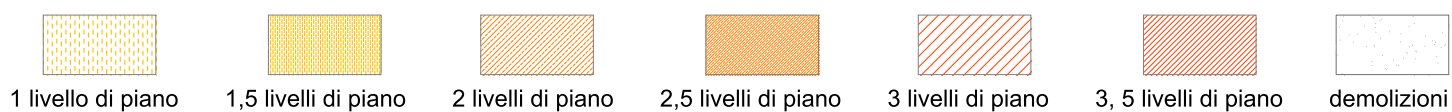
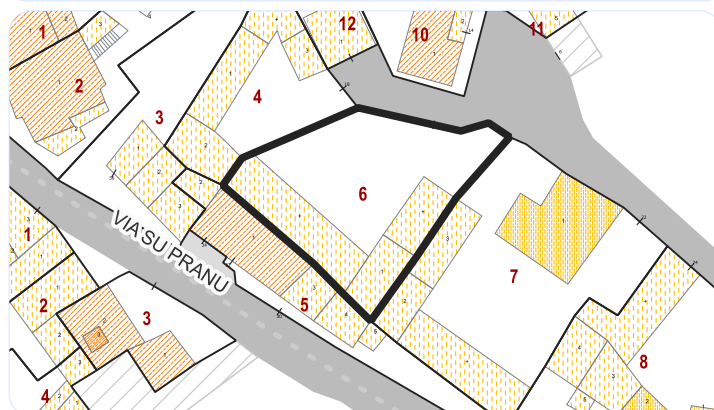
Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

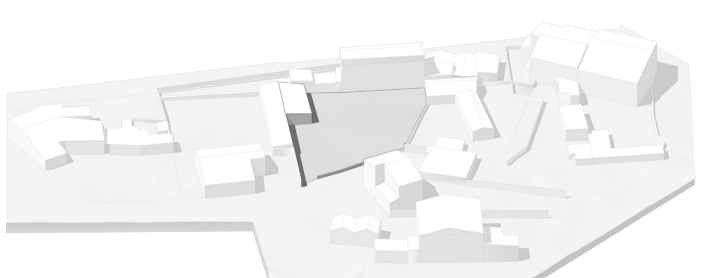
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



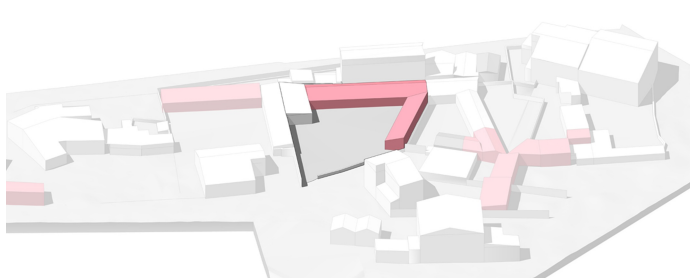
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

B - Casa a corte

C.I.M.A.

CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 1)  
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (nuovi volumi elementari da inserire facendo riferimento al planivolumetrico di progetto)

TUTELA  
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

Ripristino dei ruderi; Relizzare recinzione corte secondo abaco tipologie.

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

Area a rischio Hi4, Hi3, Hi2, Hi1 \_ 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 dagli artt. 27, 28, 29, 30 delle NTA del PAI, che disciplinano le aree di pericolosità idraulica da Hi4 a Hi1.

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

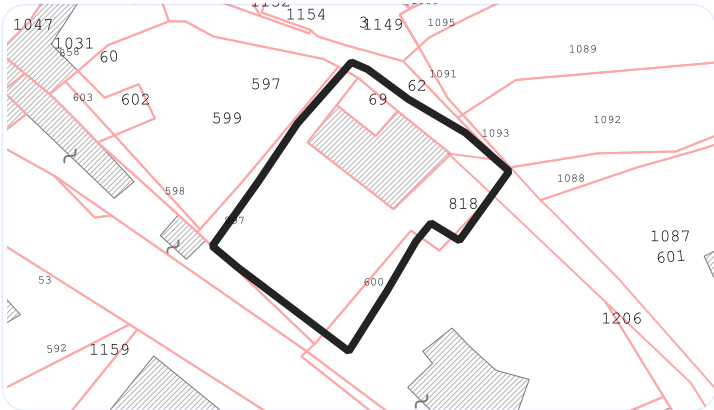


Proprietà

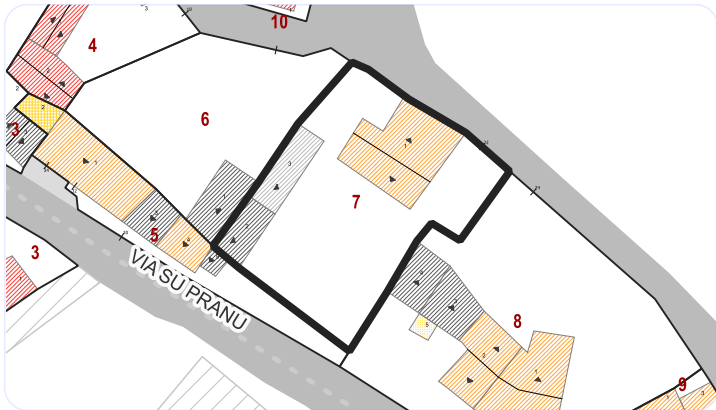
Indirizzo Via Su Pranu, 22

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 3, 69, 597



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

Magazzino deposito

Destinazione area scoperta

Cortile

Tipologia edilizia

Non assimilabile ad alcun tipo edilizio

Tipo d'uso

Disabitato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 746,19  
Superficie coperta 214,56  
Volume edificato 880,66

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,18  
Rapporto copertura 0,29

Note

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                 | 1.5 livelli di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Intonaco         | Legno   | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 2                 | 1 livello di piano   | Nuovo compatibile                  | Degradato              | Muro non finito  | Legno   | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 3                 | 1 livello di piano   | Modificato compatibile             | Degradato              | Muro non finito  |         | Falda unica               | Lamiere grecate     |







Proprietà

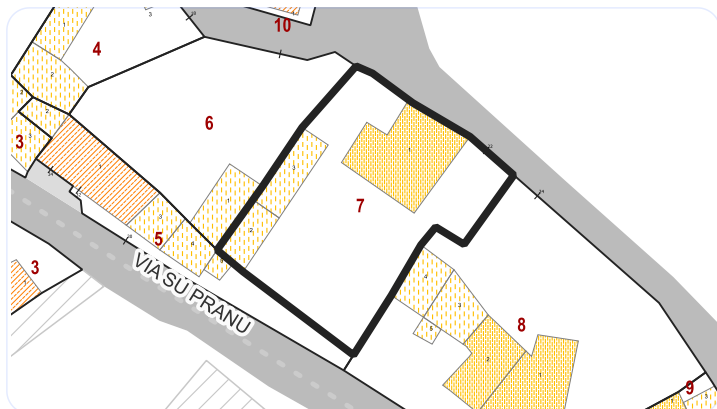
Area/zona omogenea

Ambito rurale - Medaus

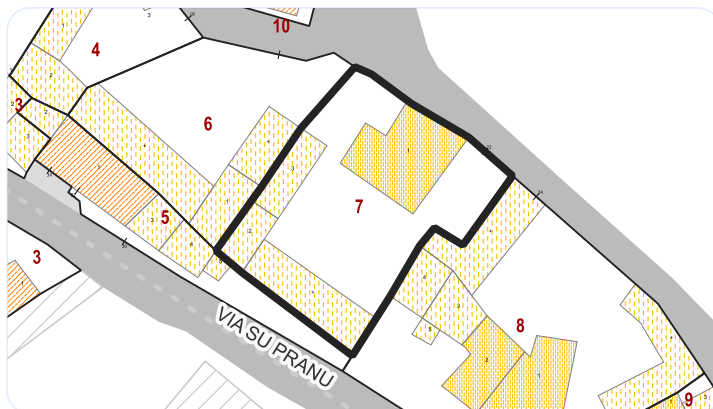
Indice medio di zona

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

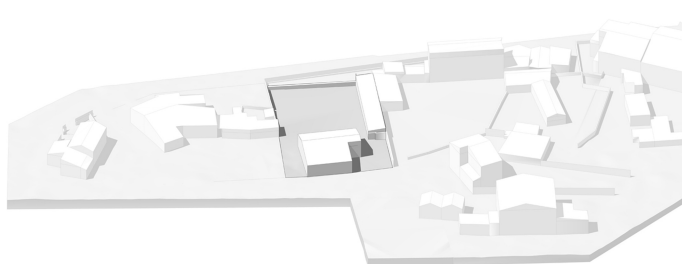


3, 5 livelli di piano

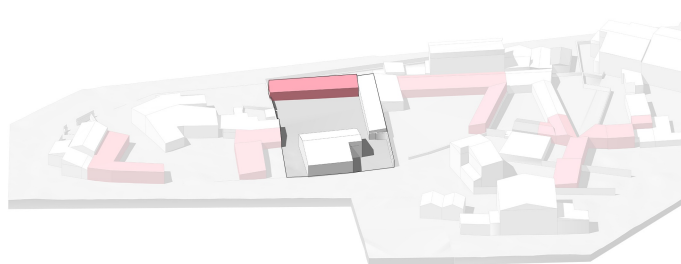


demolizioni

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

A1 - Casa a cellule su percorso

C.I.M.A.

CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2)

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

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pb - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento.  
Pc - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.  
Pf - Rifacimento d'intonaci e/o tinteggiature con i tipi previsti nelle N.T.A.  
Ph - Eliminazione di elementi decorativi non assimilabili ai tipi ricorrenti.  
Pm - Eliminazione, delocalizzazione o schermatura dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti similari.

INDICAZIONI

Realizzare recinzione corte secondo abaco tipologie.

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

Area a rischio Hi4, Hi3, Hi2, Hi1 \_ 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 dagli artt. 27, 28, 29, 30 delle NTA del PAI, che disciplinano le aree di pericolosità idraulica da Hi4 a Hi1.

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





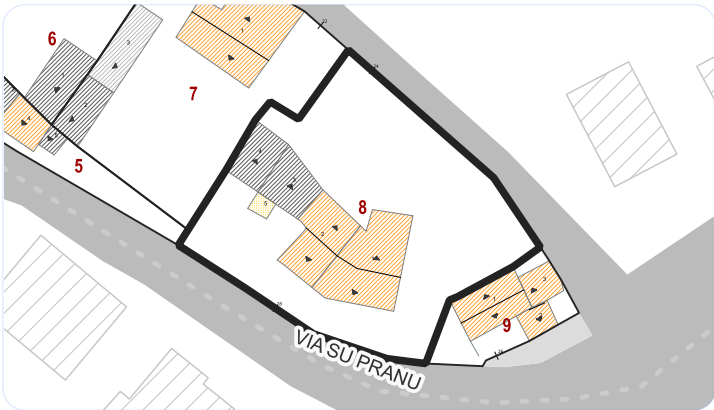
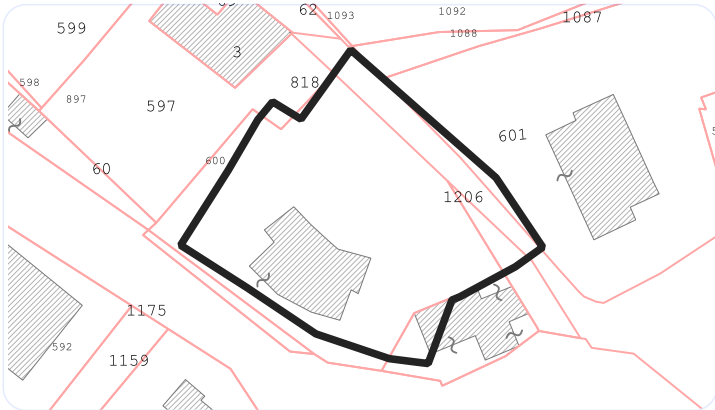
Proprietà

IndirizzoVia Su Pranu, 24-28

Toponimo/vicinatoCannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 600, 818

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari



Data o epoca di impianto

Documentata  
Ambito urbano Catasto De Candia 1843  
Presenza nelle carte catastaliPresente al catasto metà '900

Proprietà

Privata

Destinazione d'uso fabbricati

Residenziale

Destinazione area scoperta

Giardino

Tipologia edilizia

E - Edificio isolato nel lotto

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto1083,67  
Superficie coperta262,82  
Volume edificato1092,95

Parametri urbanistici

Indice fondiario1,01  
Rapporto copertura0,24

Note

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                 | 1.5 livelli di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 2                 | 1.5 livelli di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali  |
| 3                 | 1 livello di piano   | Nuovo compatibile                  | Normale                |                  |         | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 4                 | 1 livello di piano   | Nuovo compatibile                  | Degradato              | Intonaco         | Legno   | Falda unica               | Lastre fibrocemento |
| 5                 | 1 livello di piano   | Nuovo compatibile                  | Normale                | Muro non finito  |         | Tetto piano               | Altro               |



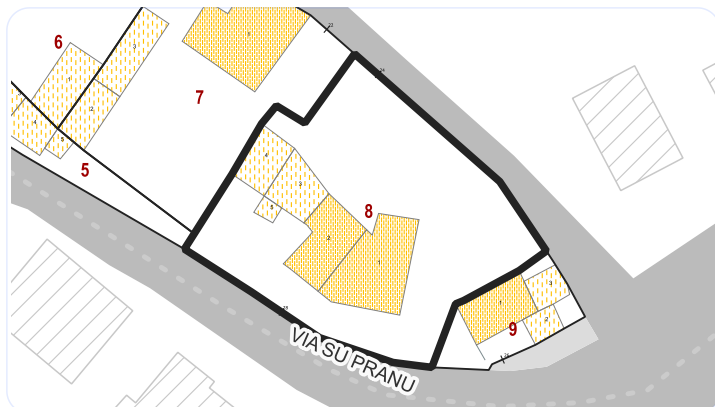


Proprietà

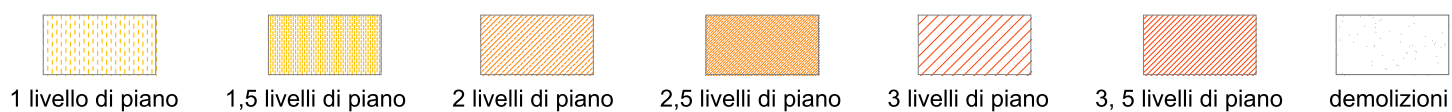
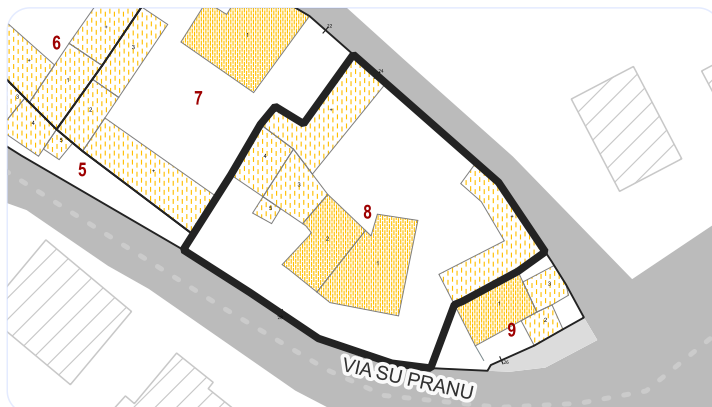
Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

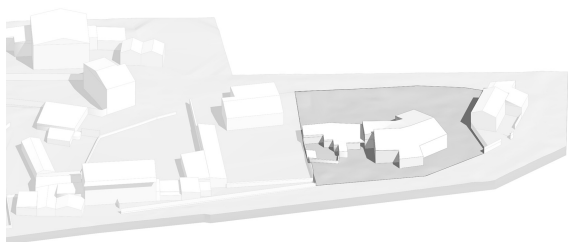
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



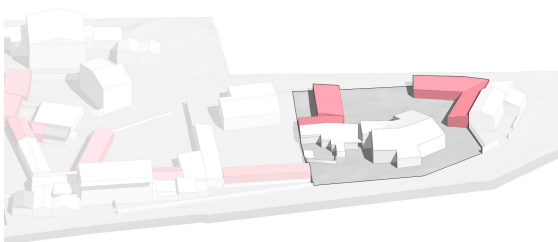
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. E - Edificio isolato nel lotto  
C.I.M.A. CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. tutte)

TUTELA  
SPECIFICA  
PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

Area a rischio HI2, HI1 \_ 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 dagli artt. 29, 30 delle NTA del PAI, che disciplinano le aree di pericolosità idraulica HI2 e HI1.

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



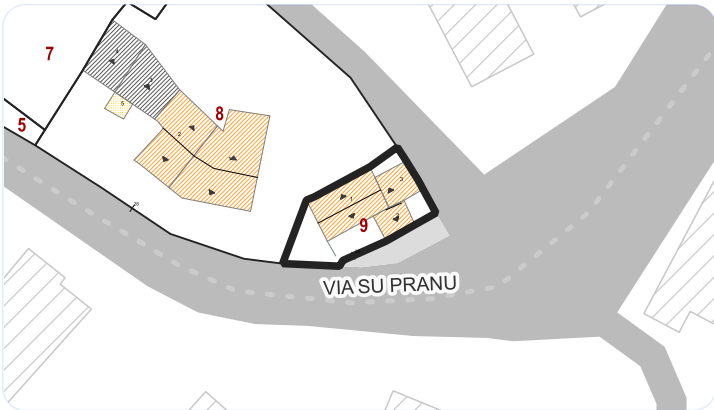
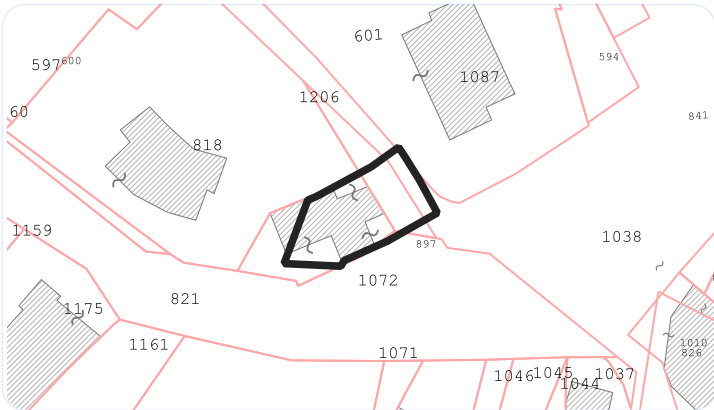
Proprietà

Indirizzo Via Su Pranu, 26

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 1206

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari



Data o epoca di impianto

Documentata  
Ambito urbano Catasto De Candia 1843  
Presenza nelle carte catastali Successiva al 1950

Proprietà Privata  
Destinazione d'uso fabbricati Residenziale  
Destinazione area scoperta Cortile

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 170,11  
Superficie coperta 94,05  
Volume edificato 385,24

Tipologia edilizia

Non assimilabile ad alcun tipo edilizio

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Parametri urbanistici

Indice fondiario 2,26  
Rapporto copertura 0,55

Note

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                 | 1.5 livelli di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | Coppi tradizionali |
| 2                 | 1 livello di piano   | Nuovo compatibile                  | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Falda unica               | Coppi tradizionali |
| 3                 | 1 livello di piano   | Nuovo compatibile                  | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Falda unica               | Coppi tradizionali |

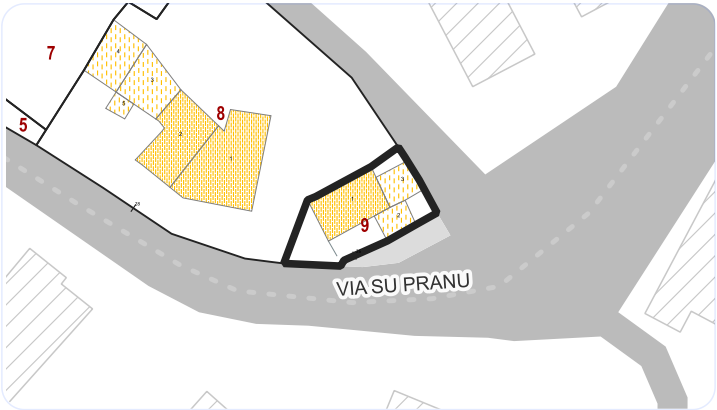




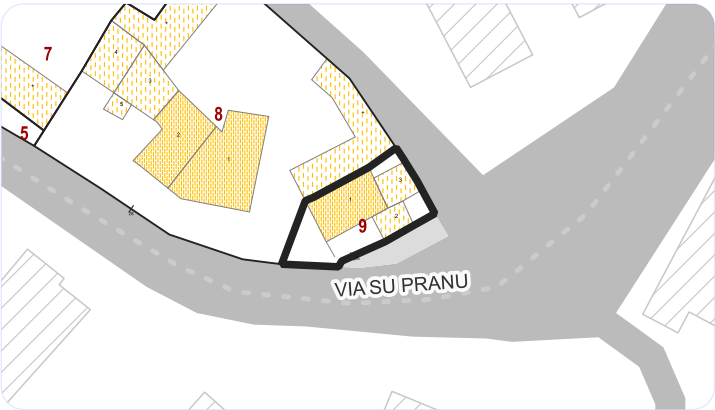
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus  
Indice medio di zona 1,48

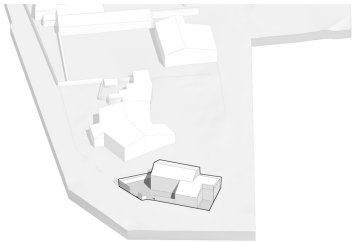
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



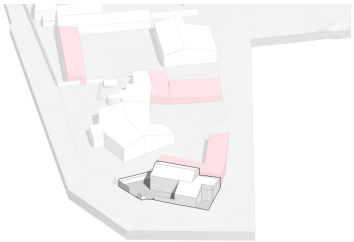
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



**DATI DI PROGETTO**

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| V.T.I.           | A1 - Casa a cellule su percorso                                                                                                                                                                                                                                                      |
| C.I.M.A.         | CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. tutte)                                                                                                                                                                                                                   |
| TUTELA SPECIFICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| PRESCRIZIONI     | Pi - Sostituzione di recinzioni.<br>Pi - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.<br>Pm - Eliminazione, delocalizzazione o schermatura dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti similari. |
| INDICAZIONI      |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

**NOTE**

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.





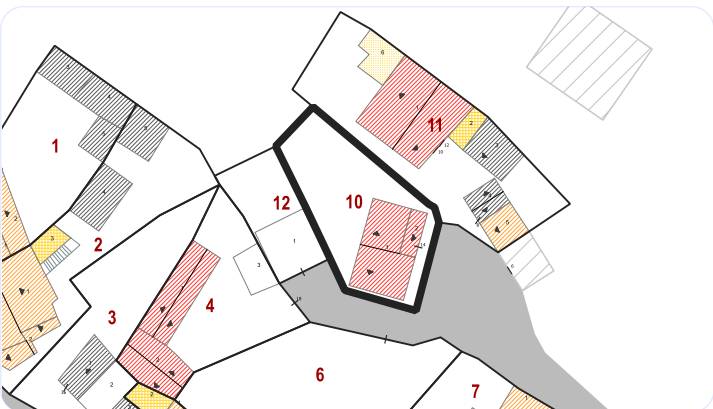
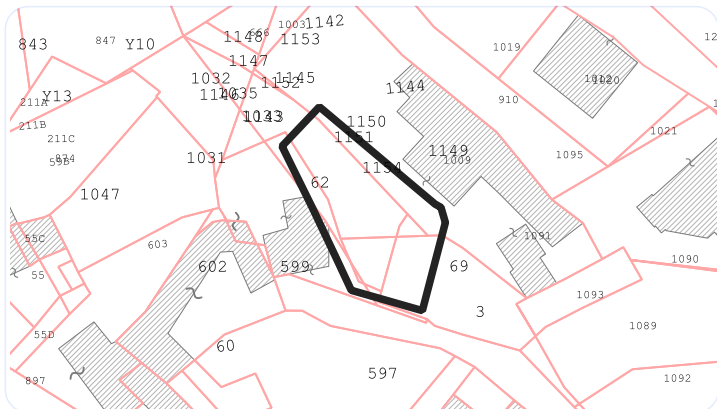
Proprietà

Indirizzo Via Su Pranu, 14

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 1142, 1150, 1151, 1154

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari



Data o epoca di impianto

Documentata  
Ambito urbano Catasto De Candia 1843  
Presenza nelle carte catastali Successiva al 1950

Proprietà

Privata

Destinazione d'uso fabbricati

Residenziale

Destinazione area scoperta

Cortile

Tipologia edilizia

E - Edificio isolato nel lotto

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 309,74  
Superficie coperta 89,38  
Volume edificato 541,07

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,75  
Rapporto copertura 0,29

Note

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                 | 2 livelli di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                | Tinteggiatura    | Plastica | Doppio spiovente          | Laterizi contemporanei |
| 2                 | 1 livello di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                |                  |          | Falda unica               | Laterizi contemporanei |





Proprietà

Area/zona omogenea

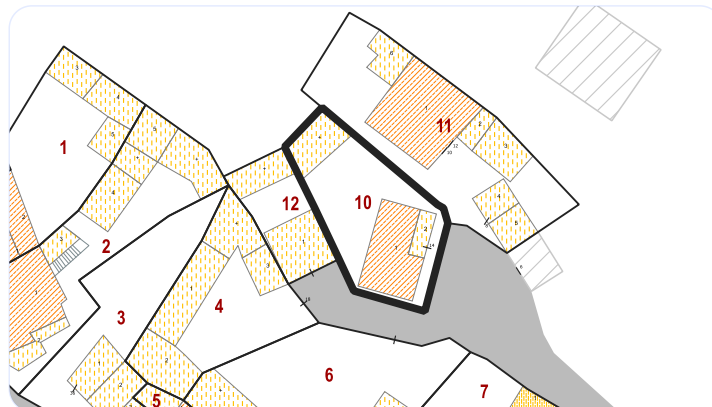
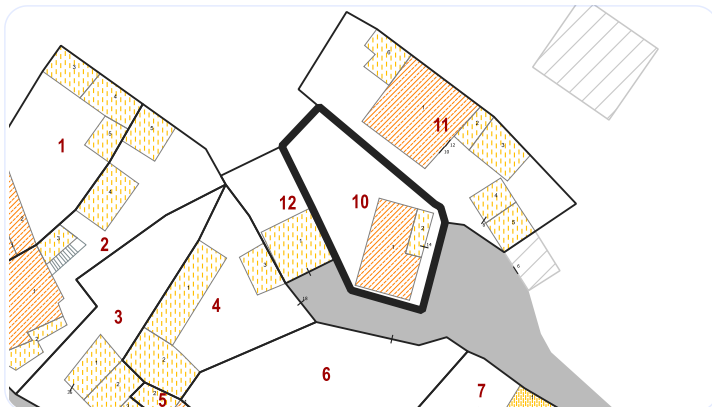
Ambito rurale - Medaus

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



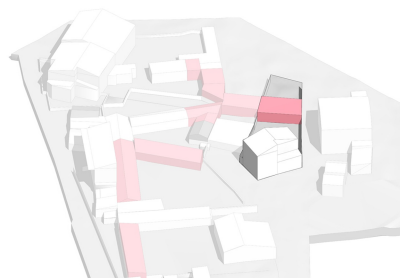
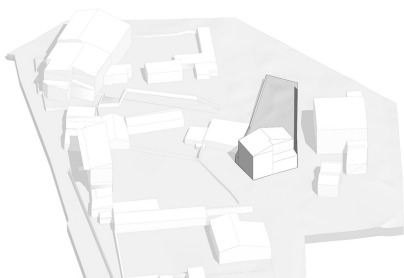
3, 5 livelli di piano



demolizioni

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

D - Edilizia recente o di sostituzione

C.I.M.A.

CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. tutte)

TUTELA  
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pc - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.

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

Pf - Rifacimento d'intonaci e/o tinteggiature con i tipi previsti nelle N.T.A.

INDICAZIONI

Relizzare recinzione corte secondo abaco tipologie.

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

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 ripermetrazioni del Piano, così come riportato negli elaborati grafici.



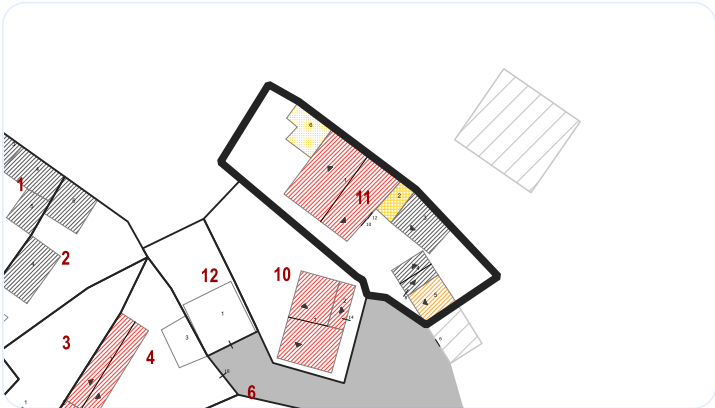
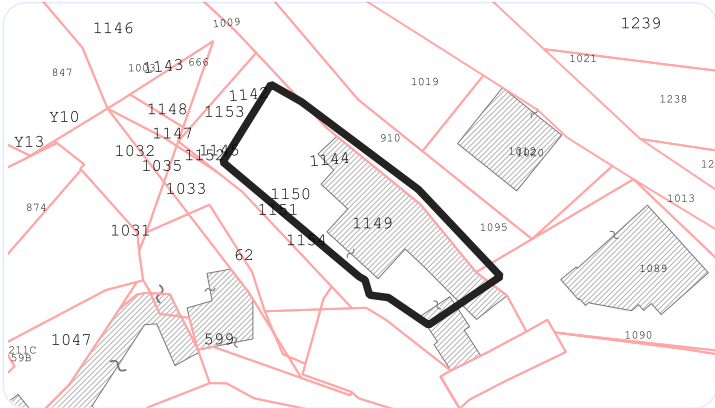
Proprietà

Indirizzo Via Su Pranu, 8-10-12

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 1009

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**

D - Edilizia recente o di sostituzione

**Tipo d'uso**

Continuato

**Rilevanza paesaggistica-urbana**

**Rilevanze architettoniche**

**Criticità**

**Consistenza edilizia**

Superficie del lotto 483,97  
Superficie coperta 233,23  
Volume edificato 1175,65

**Parametri urbanistici**

Indice fondiario 2,43  
Rapporto copertura 0,48

**Note**

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                 | 2 livelli di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | Laterizi contemporanei |
| 2                 | 1 livello di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Terrazza                  | Altro                  |
| 3                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Falda unica               | Lastre fibrocemento    |
| 4                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Degradato              | Tinteggiatura    | Legno   | Doppio spiovente          | Lastre fibrocemento    |
| 5                 | 1 livello di piano | Modificato compatibile             | Normale                | Tinteggiatura    | Legno   | Falda unica               | Coppi tradizionali     |
| 6                 | 1 livello di piano | Nuovo compatibile                  | Normale                |                  |         | Tetto piano               | Altro                  |





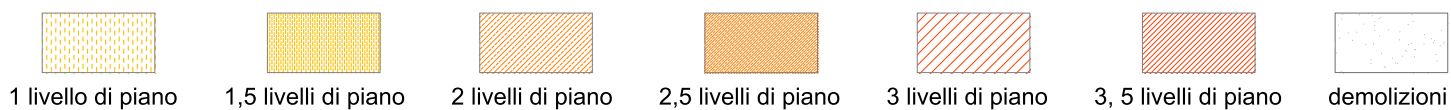
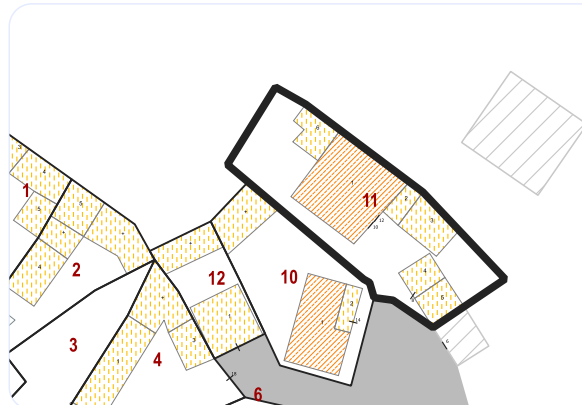
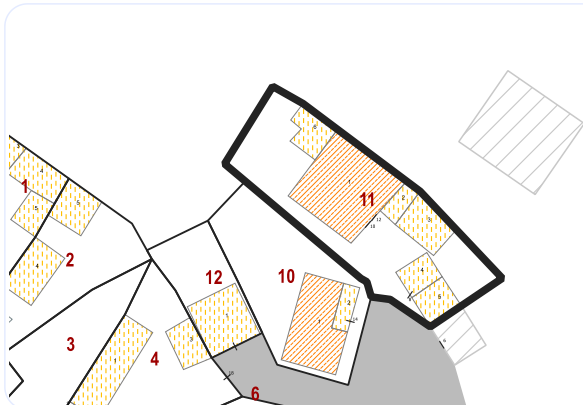
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

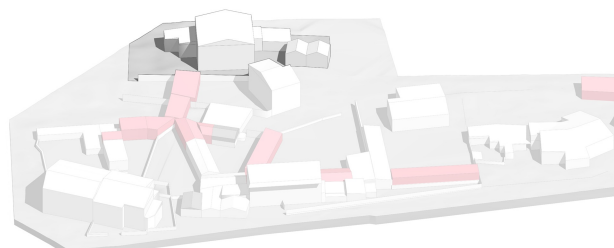
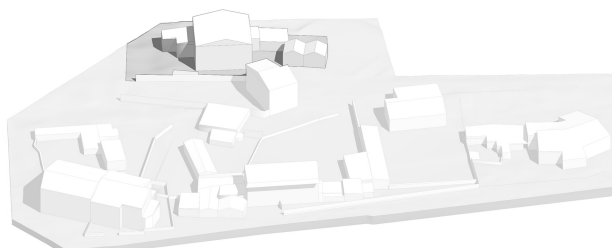
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

B - Casa a corte

C.I.M.A.

CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 4, 5)  
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2, 3, 6)

TUTELA  
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pb - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento.  
Pc - Adeguamento dimensionale o formale delle aperture dei corpi di fabbrica.  
Pd - Sostituzione infissi in alluminio con i tipi previsti dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.  
Pm - Eliminazione, delocalizzazione o schermatura dalla vista di spazi pubblici unità esterne di impianti di condizionamento, cisterne d'acqua, antenne paraboliche o impianti simili.

INDICAZIONI

Relizzare recinzione corte secondo abaco tipologie.

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

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 ripermetrazioni del Piano, così come riportato negli elaborati grafici.





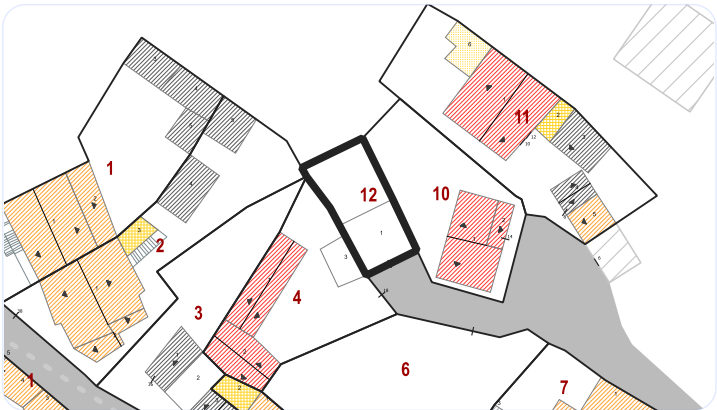
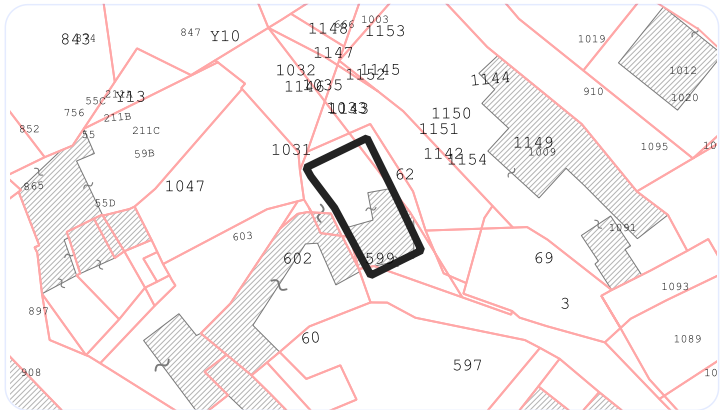
Proprietà

Indirizzo Via Su Pranu

Toponimo/vicinato Cannigonis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 1033, 1035, 1152

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**

Magazzino deposito

**Destinazione area scoperta**

Cortile

**Tipologia edilizia**

A1 - Casa a cellule su percorso

**Tipo d'uso**

Abbandonato

**Rilevanza paesaggistica-urbana**

**Rilevanze architettoniche**

**Criticità**

**Consistenza edilizia**

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Superficie del lotto | 132,94 |
| Superficie coperta   | 0      |
| Volume edificato     | 0      |

**Parametri urbanistici**

|                    |   |
|--------------------|---|
| Indice fondiario   | 0 |
| Rapporto copertura | 0 |

**Note**

UNITÀ EDILIZIA

CORPI DI FABBRICA





Proprietà

Area/zona omogenea

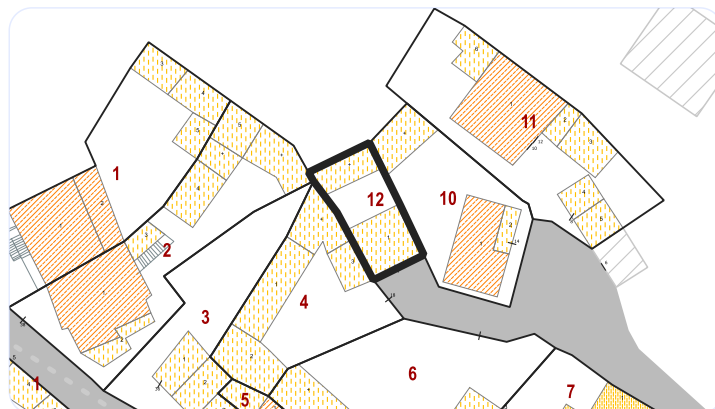
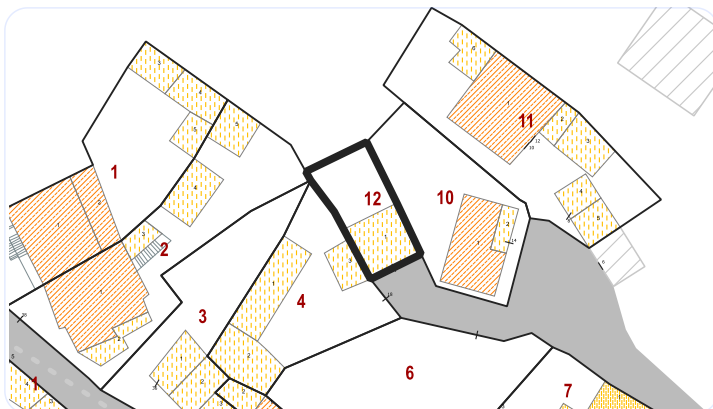
Ambito rurale - Medaus

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



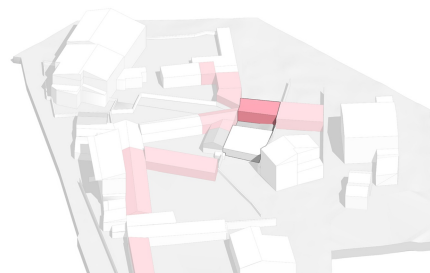
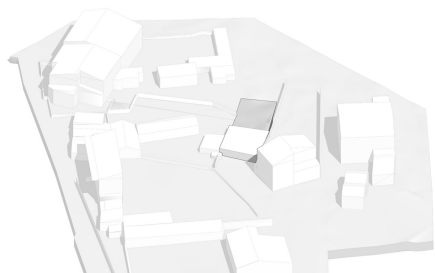
3, 5 livelli di piano



demolizioni

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

A1 - Casa a cellule su percorso

C.I.M.A.

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

TUTELA  
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

Ripristino dei ruderi; Relizzare recinzione corte secondo abaco tipologie.

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea B4 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 B4.

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 ripermetrazioni del Piano, così come riportato negli elaborati grafici.