



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

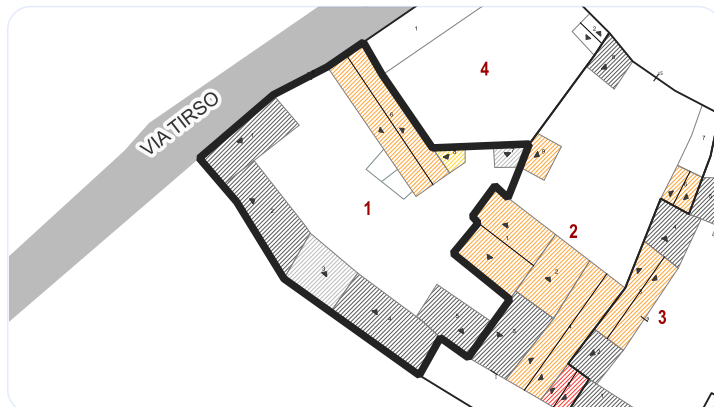
geom. Antonio Curreli
arch. Luca Zairo
arch. Massimo Matta
geom. Mariano Boi

E_5_SCHEDE DELLE UNITÀ EDILIZIE_COMPARTI 11, 12, 13_*Is Murronis, Is Solinas*

Luglio 2025

Is Murronis

PLANIMETRIA DELLE COPERTURE - con indicazione dei volumi elementari



Cortile

Criticità

1616,9

0,47

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	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Lastre fibrocemento
2	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Lastre fibrocemento
3	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Lamiere grecate
4	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Lastre fibrocemento
5	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Lastre fibrocemento
6	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale		Metallo	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
7	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura		Falda unica	Lamiere grecate
8	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura		Falda unica	Altro

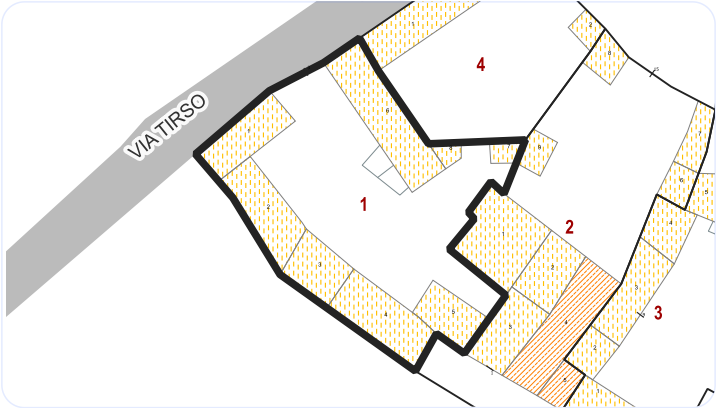




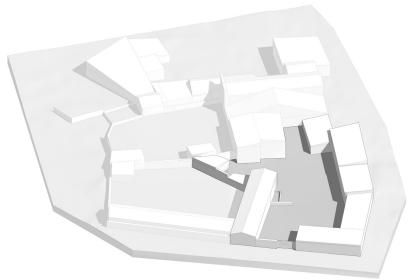
Proprietà

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

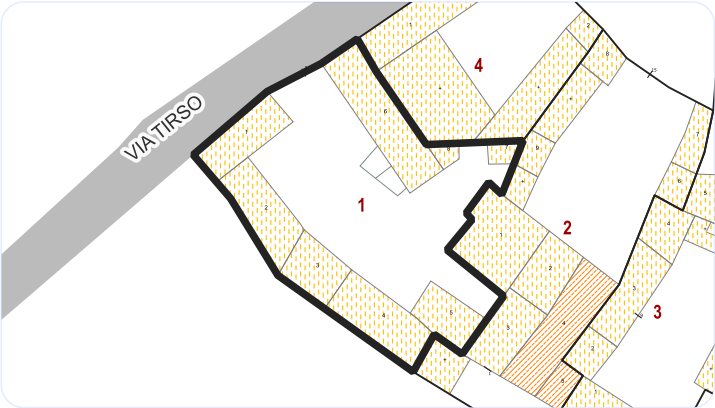
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



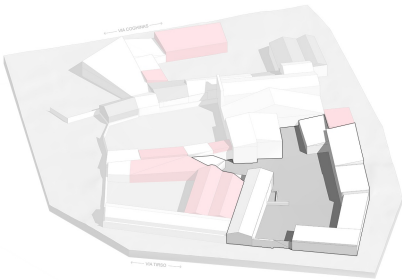
PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



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

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea BE5 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 BE5.



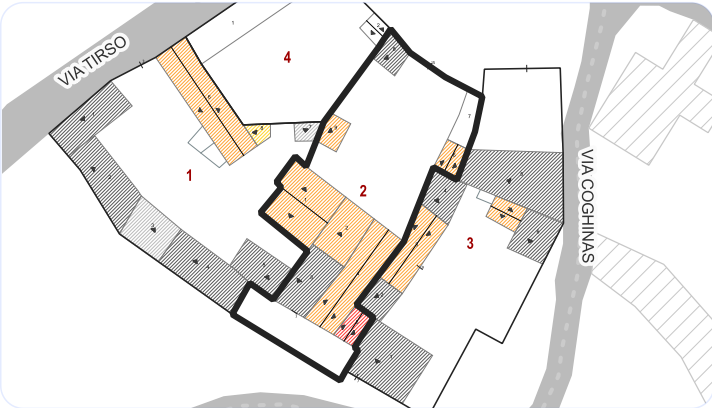
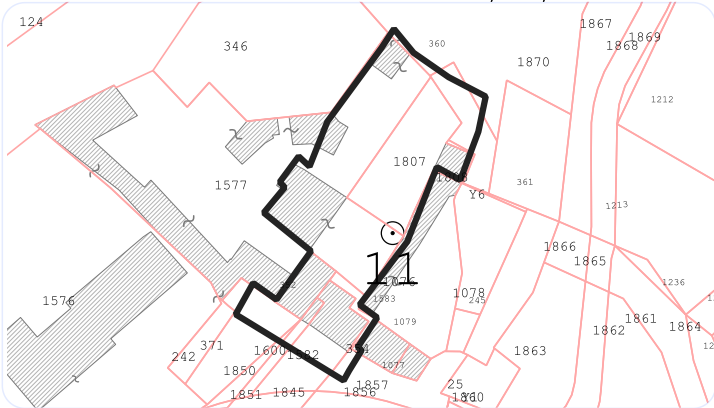
Proprietà

Indirizzo Via Tirso, 1-15

Toponimo/vicinato Is Murronis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 18 mapp. 242, 352, 371, 1577 (parte), 1583, 1807, 1850

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 lotto 952,94
Superficie coperta 329,72
Volume edificato 1217,5

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,28
Rapporto copertura 0,35

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	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
2	1 livello di piano	Modificato compatibile	Degradato	Intonaco	Legno	Falda unica	Coppi tradizionali
3	1 livello di piano	Modificato compatibile	Degradato	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Lastre fibrocemento
5	2 livelli di piano	Conservato	Fatiscente	Intonaco	Legno	Doppio spiovente	Laterizi contemporanei
6	1 livello di piano	Modificato compatibile	Fatiscente	Pietra a vista		Doppio spiovente	Coppi tradizionali
7	1 livello di piano	Conservato	Rudere			(NULL)	(NULL)
8	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Lastre fibrocemento
9	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Coppi tradizionali





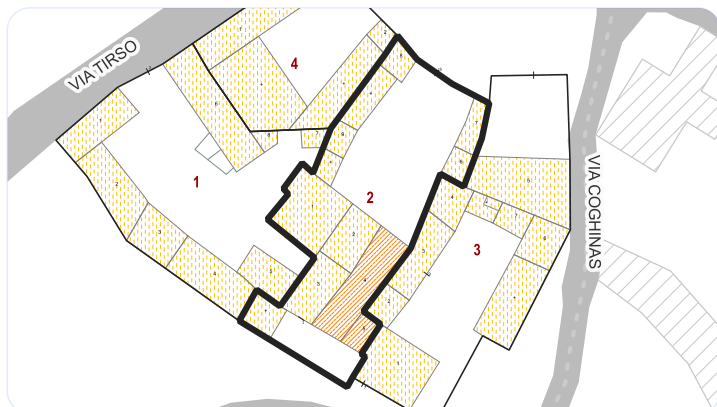
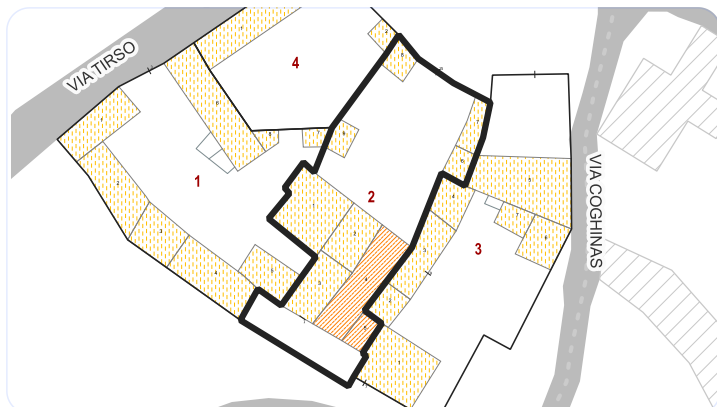
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

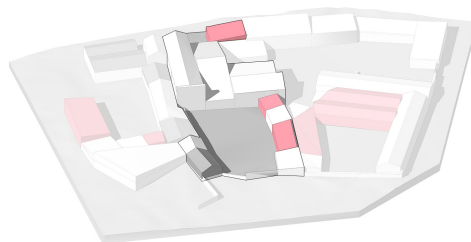
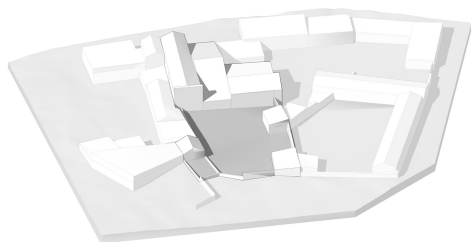
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. Non assimilabile ad alcun tipo edilizio

C.I.M.A. CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 4, 5, 7)
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2, 3, 6, 8, 9)
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (nuovi volumi elementari da inserire facendo riferimento al planivolumetrico di progetto)

TUTELA
SPECIFICA
PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

Tipologia ibrida tra A2 (Casa a cellula arretrata dal percorso) e B1 (Casa a corte).

La presente U.E. ricade nella zona omogenea BE5 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 BE5.

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 ripermestrazioni del Piano, così come riportato negli elaborati grafici.



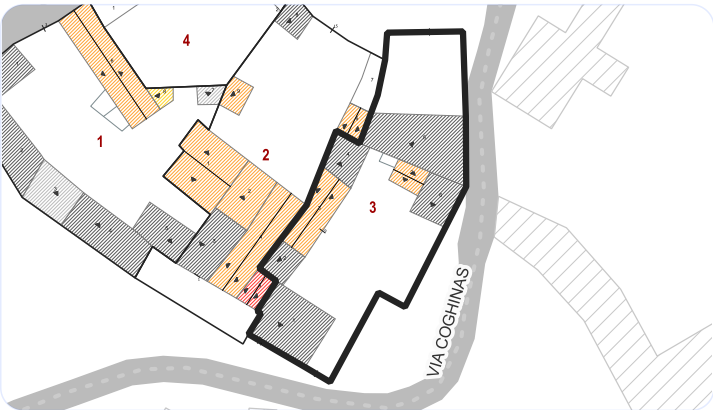
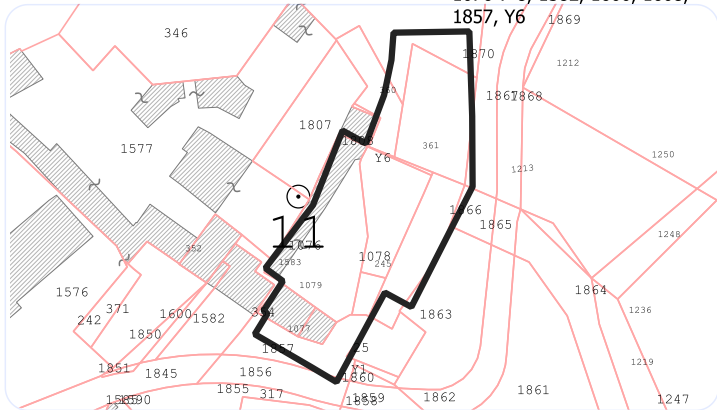
Proprietà

Indirizzo Via Coghinas, 7-9

Toponimo/vicinato Is Murronis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 18 mapp. 245, 354, 360 (p), 361, 1076-7-8, 1582, 1600, 1608, 1857, Y6

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 1005,38
Superficie coperta 541,25
Volume edificato 2198,22

Parametri urbanistici

Indice fondiario 2,19
Rapporto copertura 0,54

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	Falda unica	Lastre fibrocemento
2	1 livello di piano	Modificato incompatibile	Normale			Falda unica	Lastre fibrocemento
3	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura		Falda unica	Lastre fibrocemento
3	1 livello di piano	Conservato	Fatiscente	Intonaco	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
4	2 livelli di piano	Conservato	Fatiscente	Intonaco	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
4	1 livello di piano	Modificato compatibile	Degradato	Intonaco	Legno	Falda unica	Lastre fibrocemento
5	1 livello di piano	Modificato incompatibile	Fatiscente	Muro non finito		Falda unica	Lastre fibrocemento
6	1 livello di piano	Modificato compatibile	Degradato	Muro non finito		Falda unica	Lastre fibrocemento





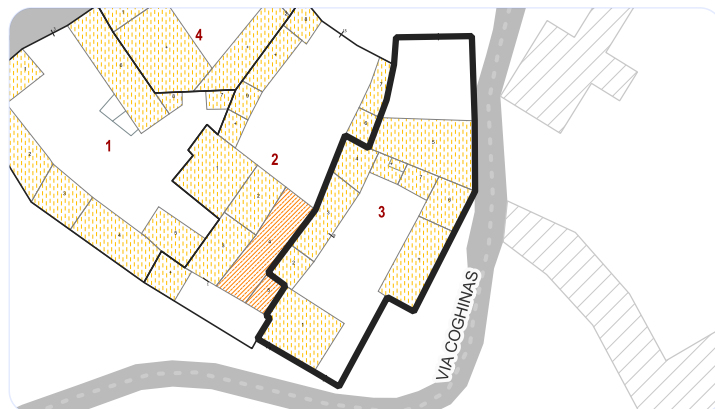
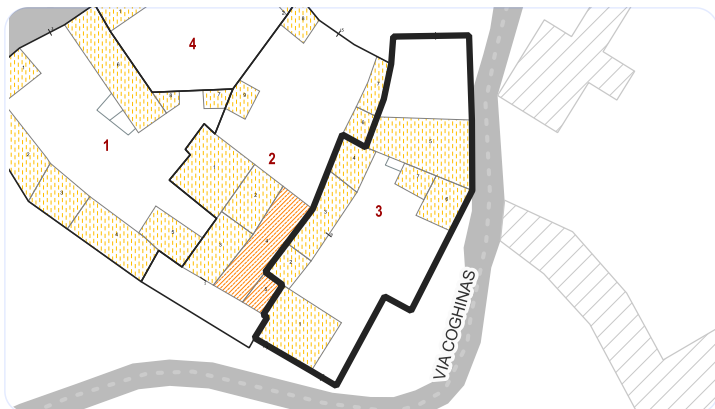
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

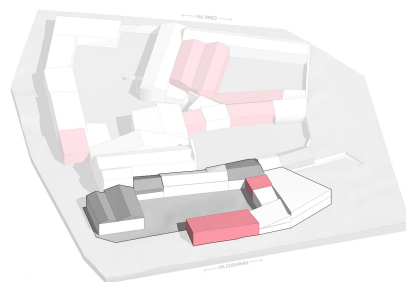
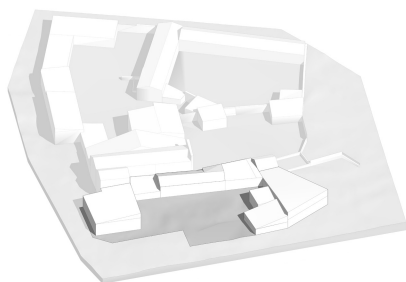
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

A1 - Casa a cellule su percorso

C.I.M.A.

CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 3, 7)
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2, 4, 5, 6)

TUTELA
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

Realizzare recinzione corte secondo abaco tipologie.

NOTE

Tipologia ibrida tra A1 (Casa a cellula su percorso) e B1 (Casa a corte).

La presente U.E. ricade nella zona omogenea BE5 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 BE5.

Area a rischio 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. 28, 29, 30 delle NTA del PAI, che disciplinano le aree di pericolosità idraulica da Hi3 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 riperimetrazioni del Piano, così come riportato negli elaborati grafici.



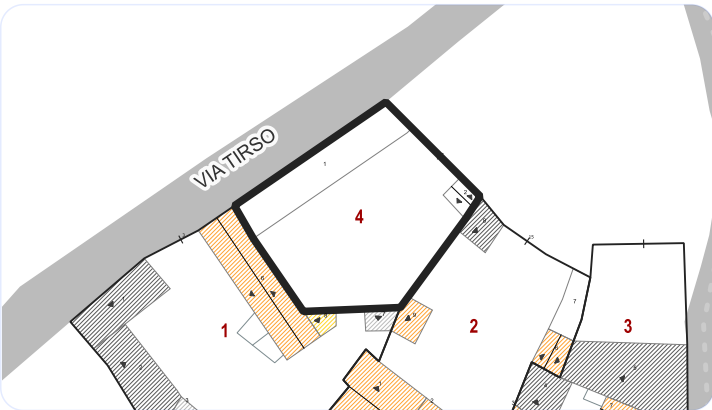
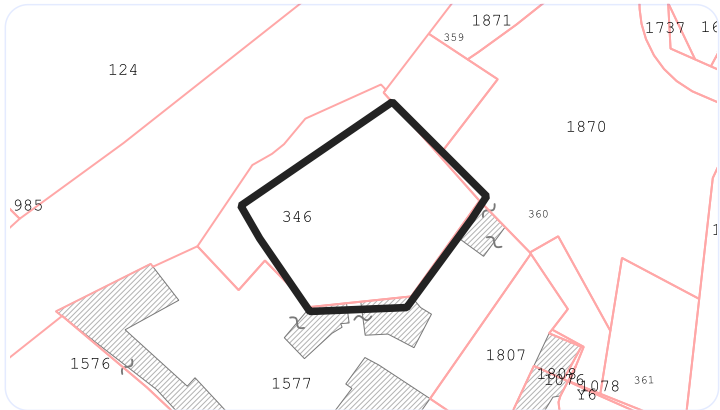
Proprietà

Indirizzo Via Tirso,

Toponimo/vicinato Is Murronis

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 18 mapp. 346 (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

Successiva al 1950

Proprietà

Privata

Destinazione d'uso fabbricati

(NULL)

Destinazione area scoperta

Incolto

Tipologia edilizia

Non assimilabile ad alcun tipo edilizio

Tipo d'uso

Abbandonato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 539,68
Superficie coperta 137,75
Volume edificato 482,13

Parametri urbanistici

Indice fondiario 0,89
Rapporto copertura 0,26

Note

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	Rudere			(NULL)	(NULL)
2	1 livello di piano	Conservato	Rudere	Pietra a vista		Doppio spiovente	(NULL)





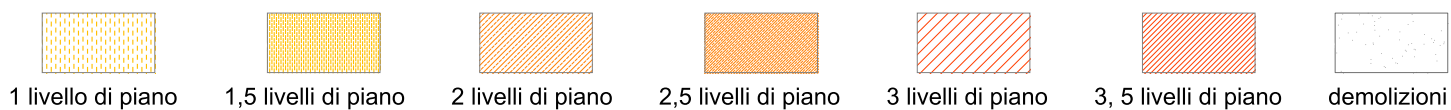
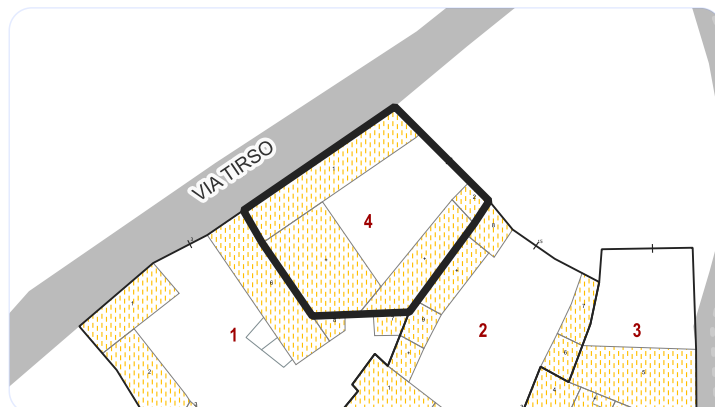
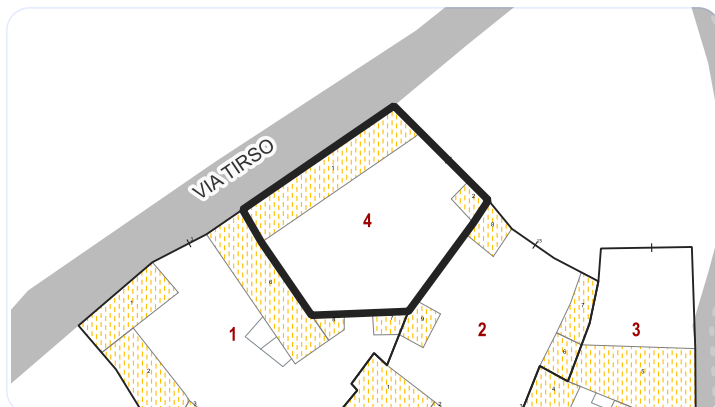
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

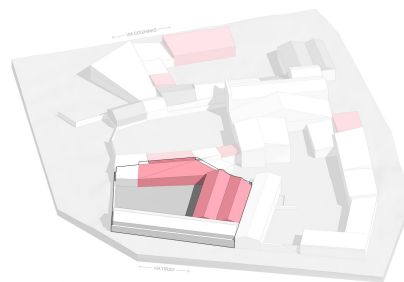
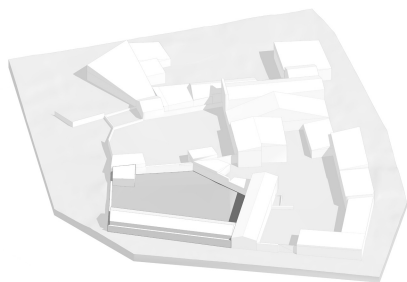
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

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, 2)

TUTELA SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pf - Rifacimento d'intonaci e/o tinteggiature con i tipi previsti nelle N.T.A.
Pl - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.

INDICAZIONI

Ripristino dei ruderi.

NOTE

La presente U.E. ricade nella zona omogenea BE5 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 BE5.

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.



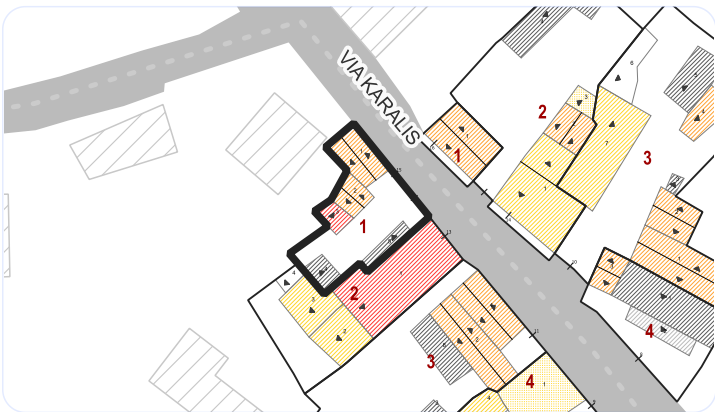
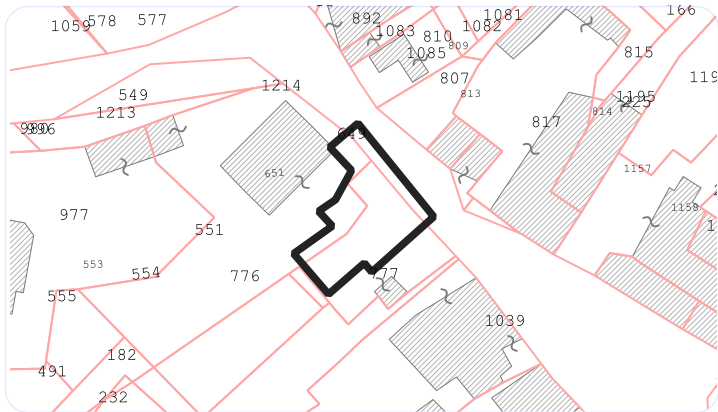
Proprietà

Indirizzo Via Karalis, 15

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 649 (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 metà '900

Proprietà

Privata

Destinazione d'uso fabbricati

Magazzino deposito

Destinazione area scoperta

Cortile

Tipologia edilizia

A1 - Casa a cellule su percorso

Tipo d'uso

Saltuario

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 187,65
Superficie coperta 74,64
Volume edificato 261,24

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,39
Rapporto copertura 0,4

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	Conservato	Normale	Tinteggiatura	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
3	1 livello di piano	Conservato	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Laterizi contemporanei
4	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Lastre fibrocemento
5	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Degradato			Falda unica	Lastre fibrocemento





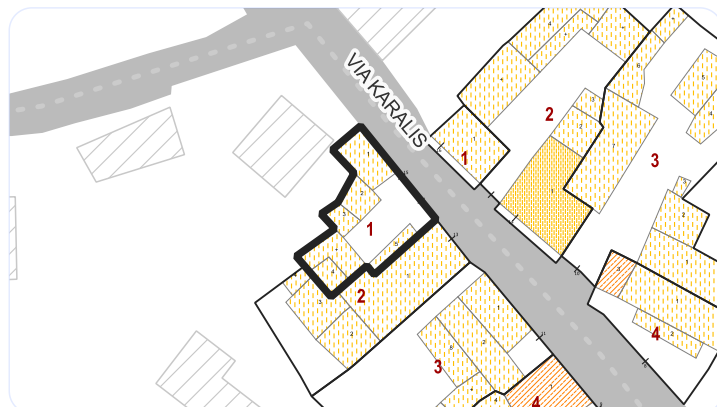
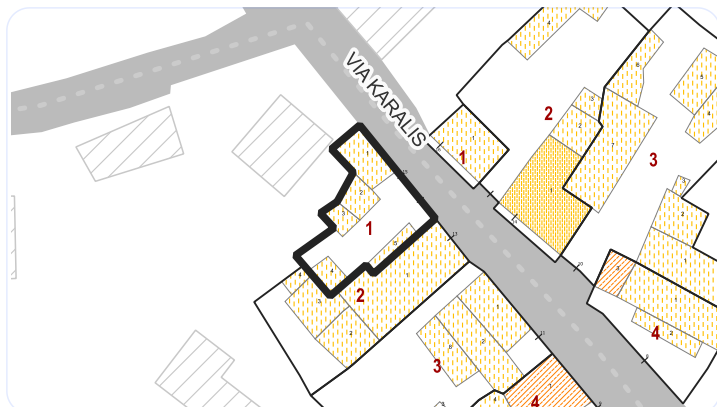
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

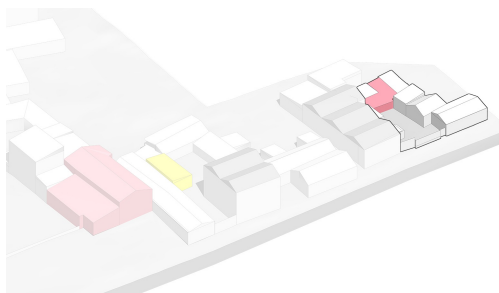
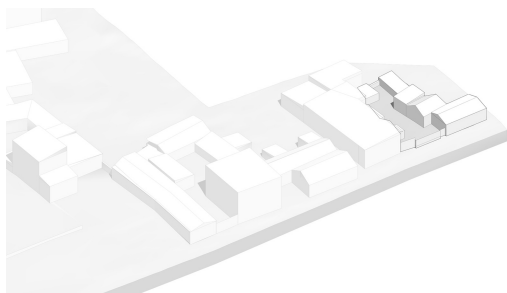
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.

A1 - Casa a cellule su percorso

C.I.M.A.

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

TUTELA
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

Pb - Sostituzione manto di copertura in lastre di fibrocemento.
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.
Pi - Sostituzione di recinzioni.
PI - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.

Area a rischio Hi1, Hi2 _ 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.



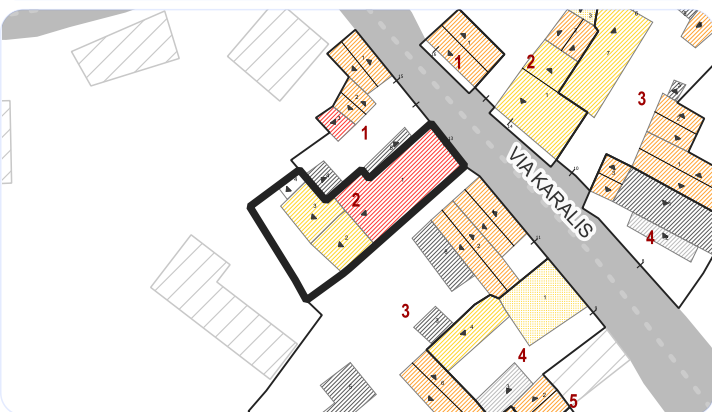
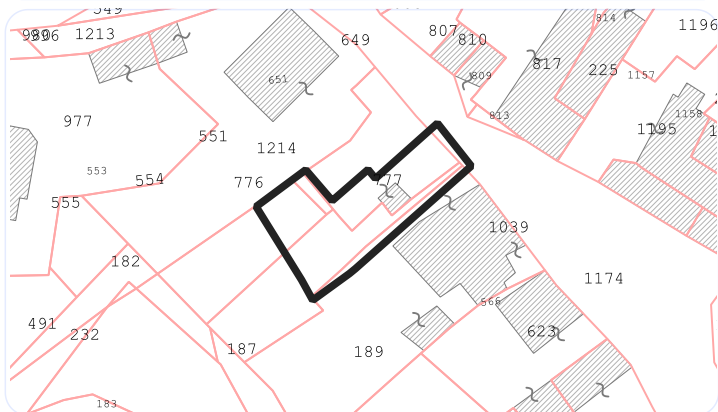
Proprietà

Indirizzo Via Karalis, 13

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 649 (parte), 776

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

D - Edilizia recente o di sostituzione

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 266,64
Superficie coperta 220,05
Volume edificato 770,18

Parametri urbanistici

Indice fondiario 2,89
Rapporto copertura 0,83

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	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Laterizi contemporanei
2	1 livello di piano	Conservato	Normale	Tinteggiatura	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
2	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Altro
3	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Altro
4	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			(NULL)	(NULL)

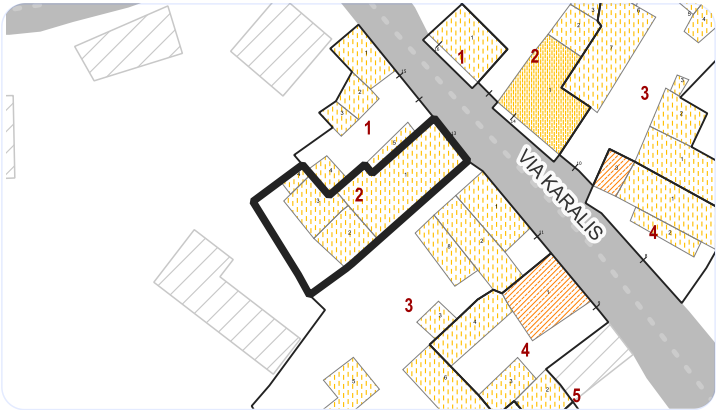




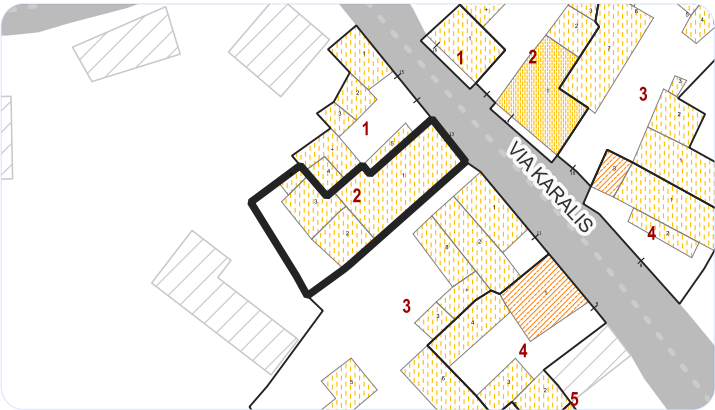
Proprietà

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

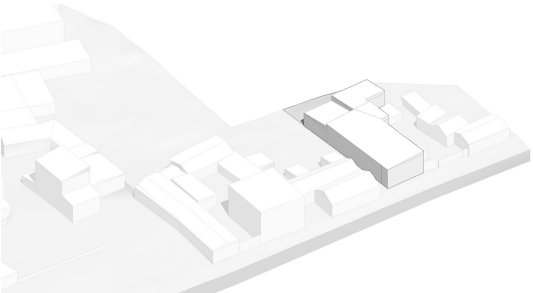
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



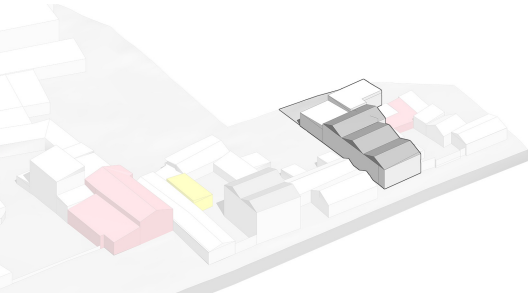
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

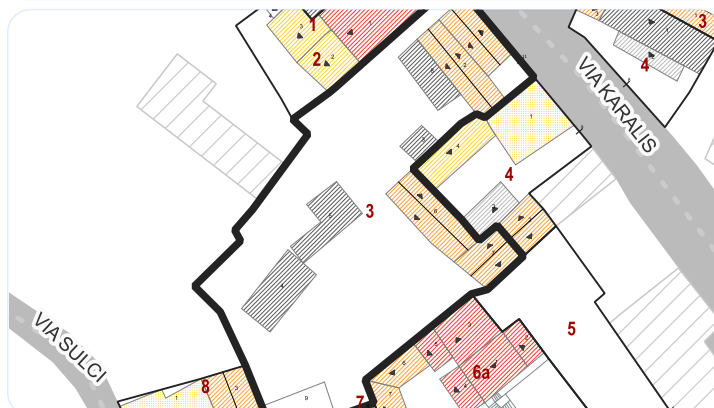
V.T.I. A1 - Casa a cellule su percorso
C.I.M.A. CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. tutte)

TUTELA SPECIFICA
PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.



Presente al catasto metà '900

Privata

Magazzino deposito

Cortile

Consistenza edilizia

1296,53

280,68

982,38

Tipologia edilizia

A1 - Casa a cellule su percorso

Tipo d'uso

Abbandonato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Parametri urbanistici

0,76

0,22

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	Conservato	Fatiscente	Intonaco	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
2	1 livello di piano	Conservato	Fatiscente	Intonaco	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
3	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Intonaco		Falda unica	Lastre fibrocemento
4	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Intonaco		Falda unica	Lastre fibrocemento
5	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Intonaco		Doppio spiovente	Lastre fibrocemento
8	1 livello di piano	Modificato compatibile	Degradato	Intonaco		Falda unica	Lastre fibrocemento
9	1 livello di piano	Conservato	Rudere			(NULL)	(NULL)

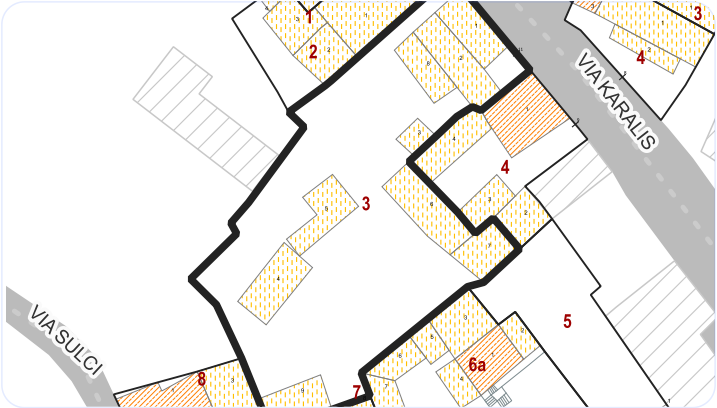




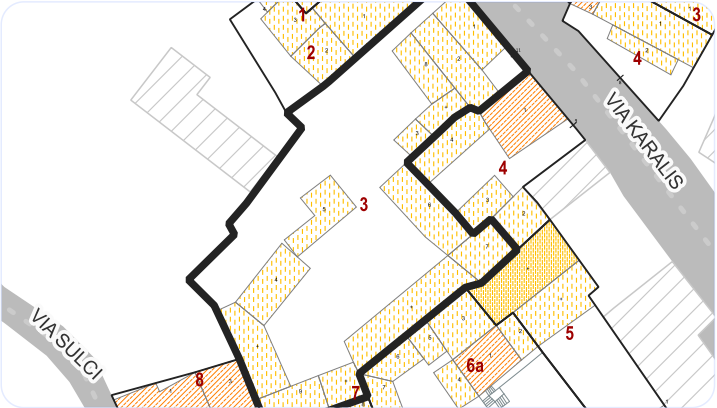
Proprietà

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

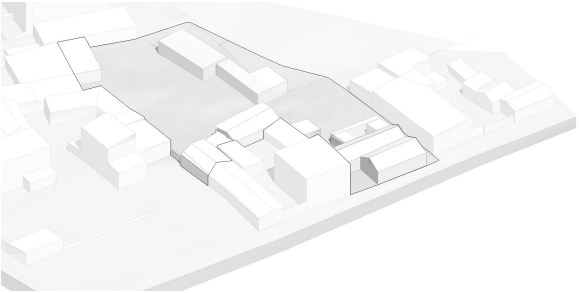
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



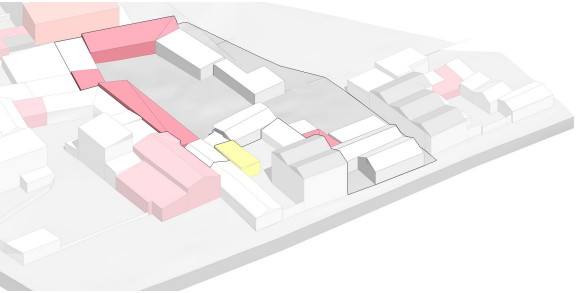
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



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.

TUTELA SPECIFICA
PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.

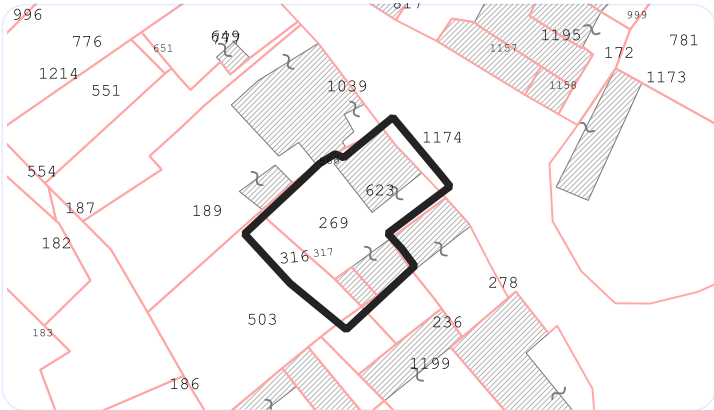


Proprietà

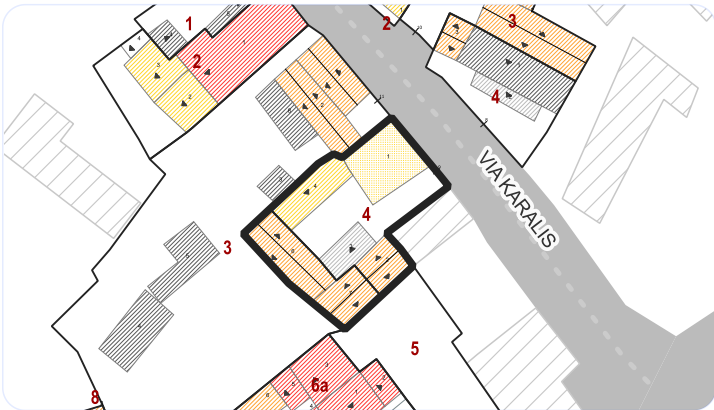
Indirizzo Via Karalis, 9

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 566, 1039



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

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 276,67

Superficie coperta 276,67

Volume edificato 1182,44

Note

Tipologia edilizia D - Edilizia recente o di sostituzione

Tipo d'uso Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Parametri urbanistici

Indice fondiario 4,27

Rapporto copertura 1

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	Tetto piano	Altro
2	1 livello di piano	Conservato	Degradato	Tinteggiatura	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
3	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Lamiere grecate
4	1 livello di piano	Modificato compatibile	Degradato			Falda unica	Altro
6	1 livello di piano	Conservato	Rudere			Doppio spiovente	Coppi tradizionali
7	1 livello di piano	Conservato	Rudere			Doppio spiovente	Coppi tradizionali





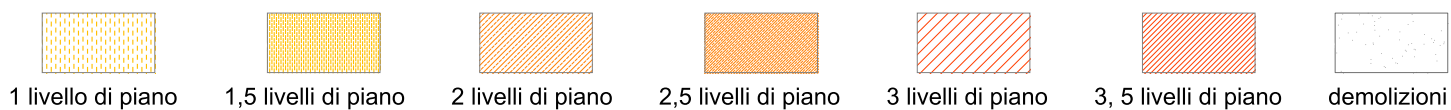
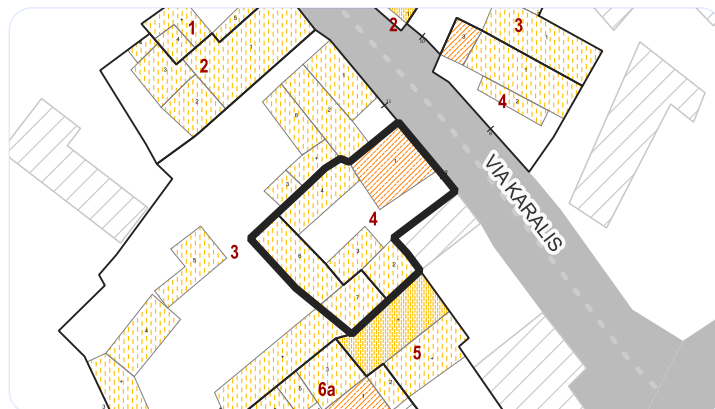
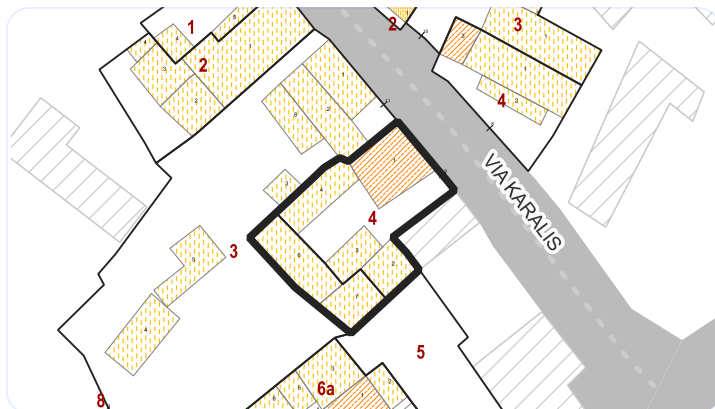
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

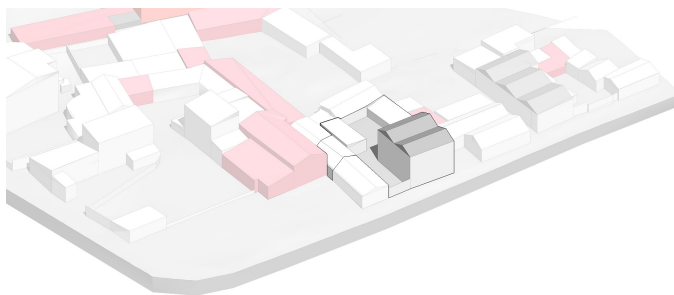
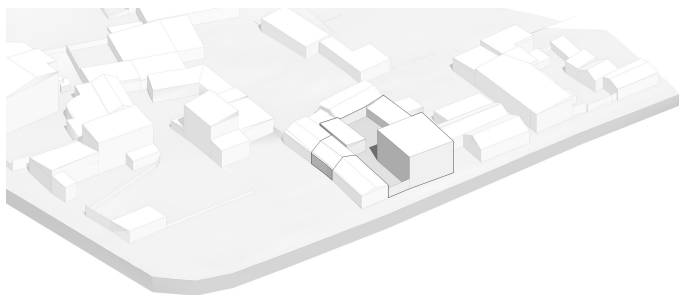
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

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

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.
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 simili.

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.



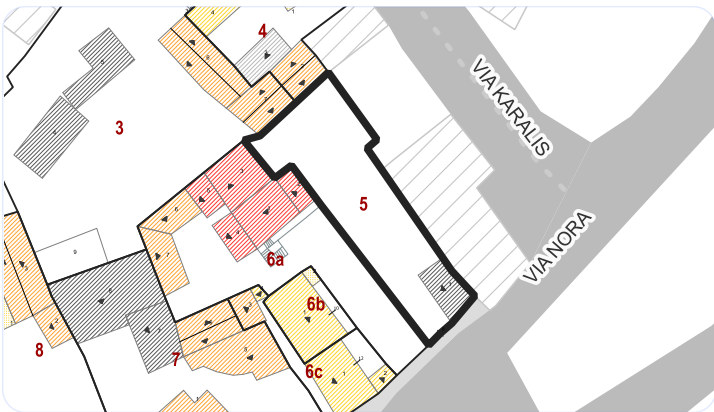
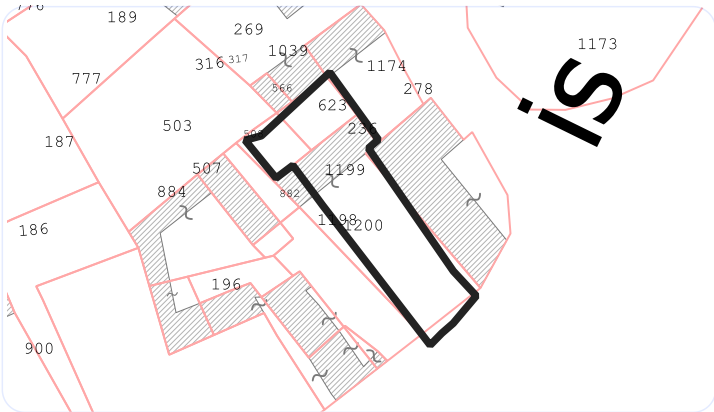
Proprietà

Indirizzo Via Nora, 8

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 236, 269, 623

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

Incolto

Tipologia edilizia

Lotto libero

Tipo d'uso

Abbandonato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 356,71
Superficie coperta 30,22
Volume edificato 105,77

Parametri urbanistici

Indice fondiario 0,3
Rapporto copertura 0,08

Note

UNITÀ EDILIZIA

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 incompatibile	Normale			Falda unica	Lastre fibrocemento



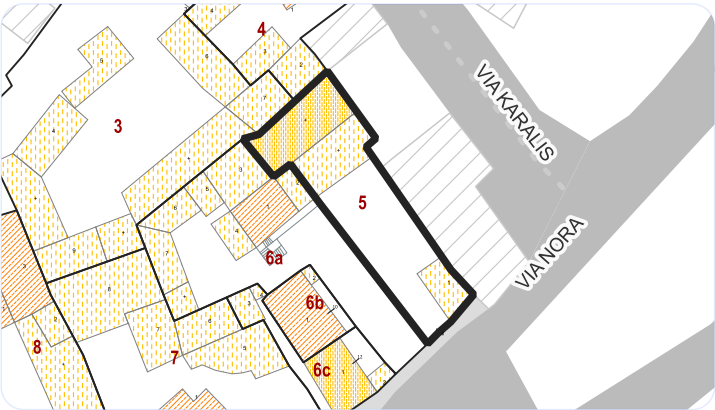
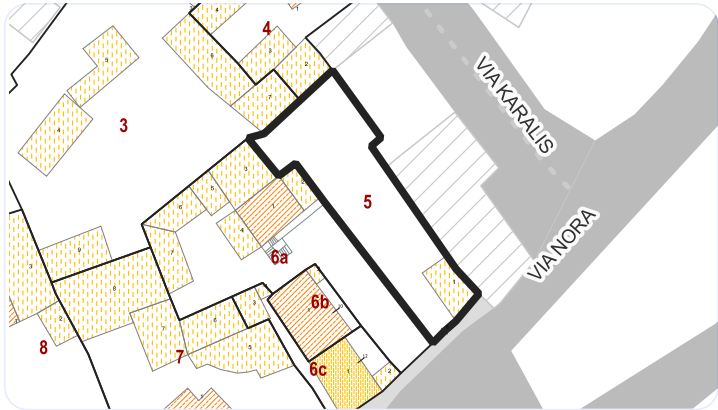


Proprietà

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

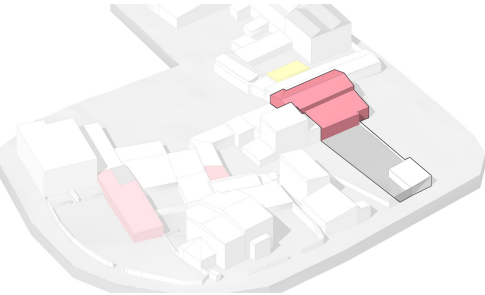
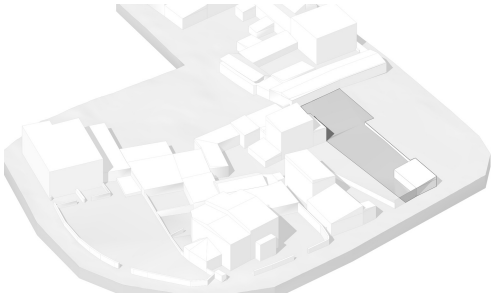
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE

PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. B - Casa a corte
C.I.M.A. CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1)
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 parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.



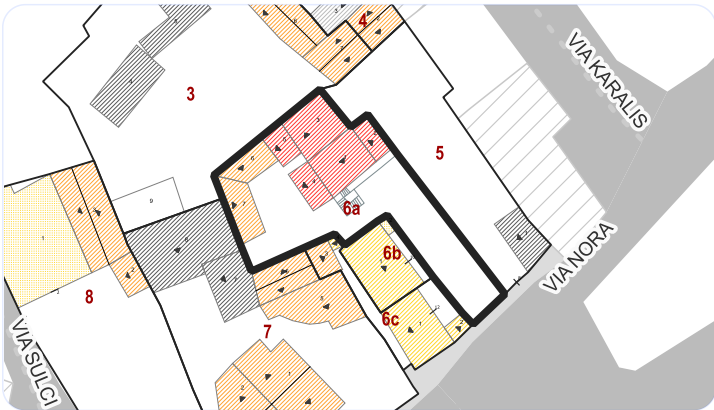
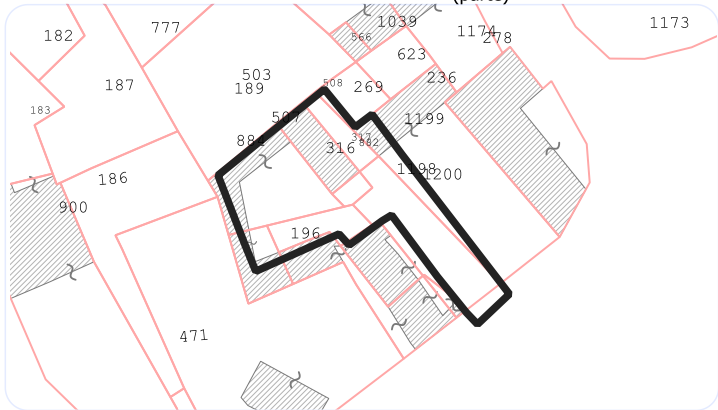
Proprietà

Indirizzo Via Nora

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 316, 317, 503, 507, 508, 1199 (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

B - Casa a corte

Tipo d'uso

Saltuario

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 478,38
Superficie coperta 194,03
Volume edificato 807,45

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,69
Rapporto copertura 0,41

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	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Laterizi contemporanei
2	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Laterizi contemporanei
3	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Laterizi contemporanei
4	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Laterizi contemporanei
5	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Laterizi contemporanei
6	1 livello di piano	Conservato	Normale			Falda unica	Coppi tradizionali
7	1 livello di piano	Conservato	Normale			Falda unica	Coppi tradizionali





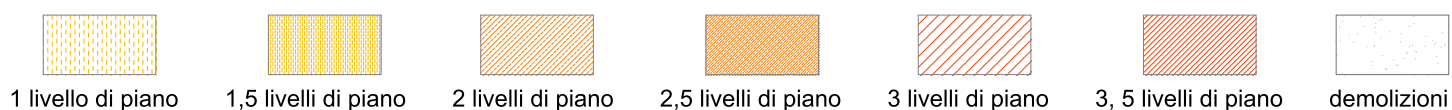
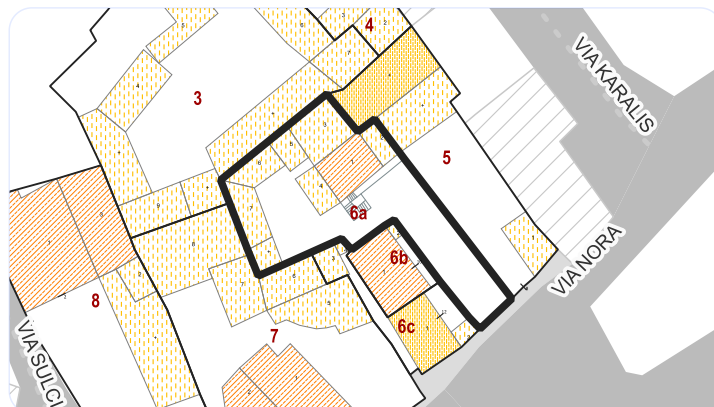
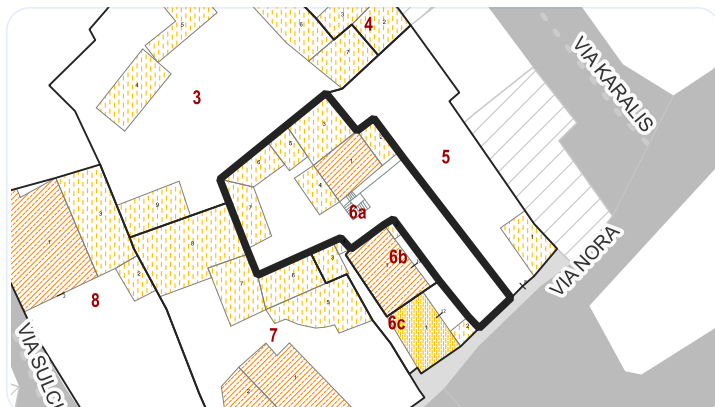
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

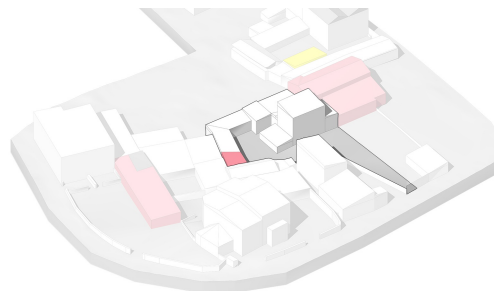
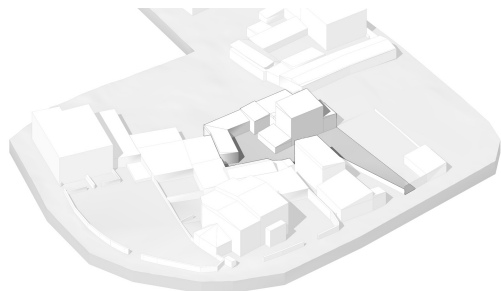
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

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. 6, 7)
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 2, 3, 4, 5)
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 parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.

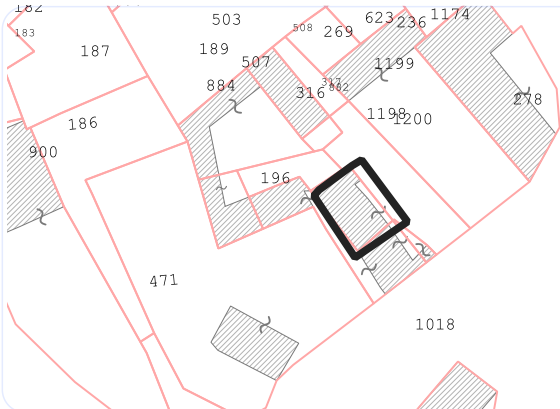


Proprietà

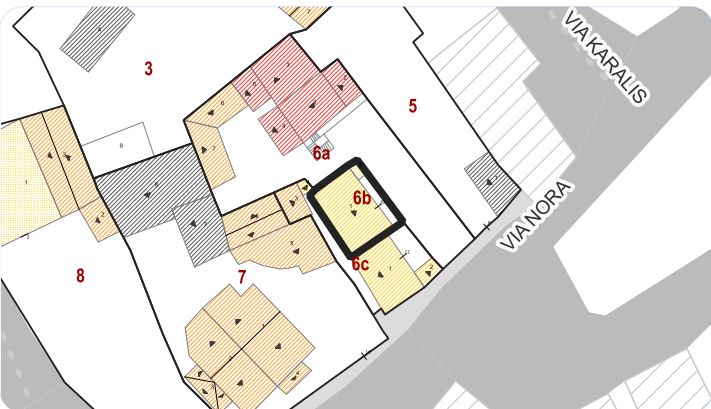
Indirizzo Via Nora, 10-12

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 882, 1199 (parte), 1200



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	82,77
Superficie coperta	71,4
Volume edificato	454

Parametri urbanistici

Indice fondiario	5,49
Rapporto copertura	0,86

Note

Volumi elementari	Livelli di piano	Permanenza dei caratteri originali	Stato di conservazione	Murature esterne	Infissi	Geometria delle coperture	Manto di copertura
1	2 livelli di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Altro
2	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Tetto piano	Altro

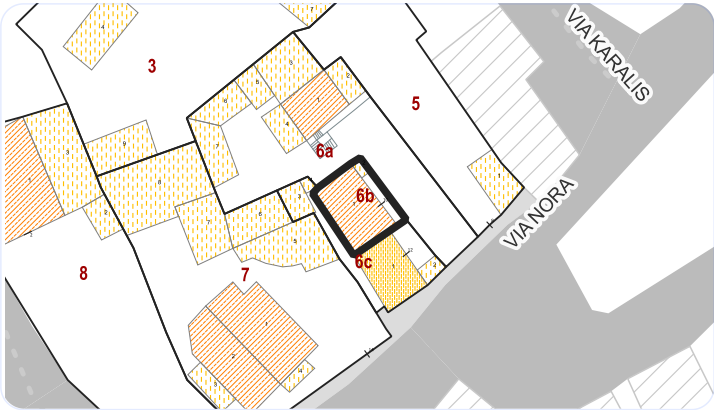




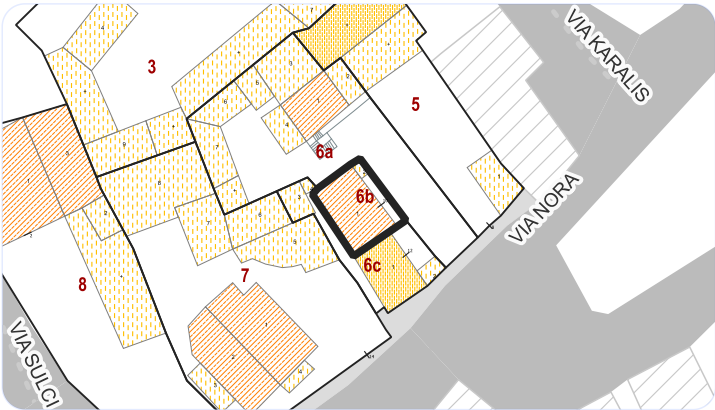
Proprietà

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

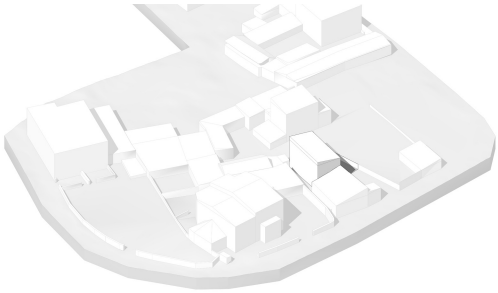
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



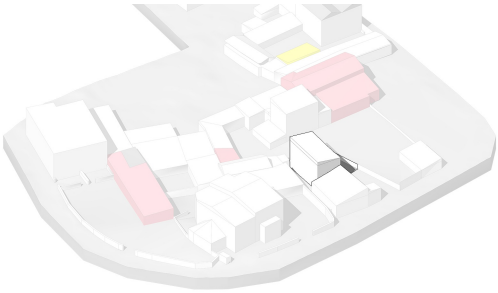
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. A1 - Casa a cellule su 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.
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 simili.

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.



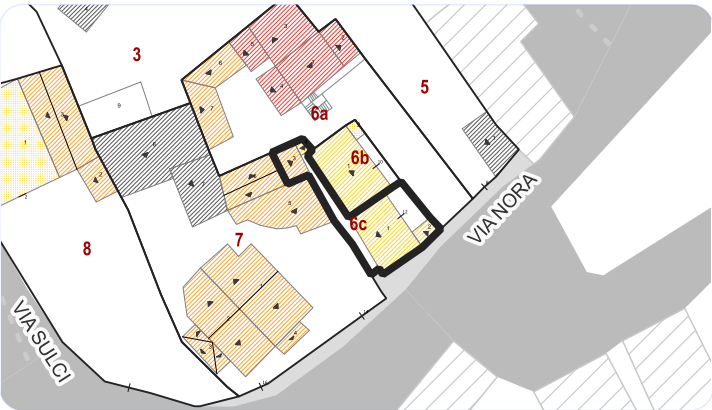
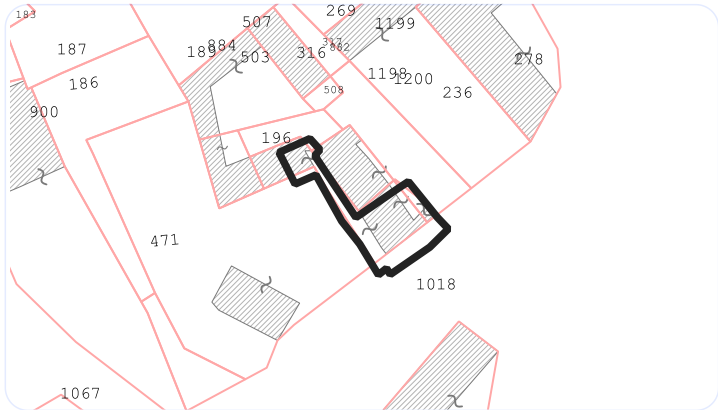
Proprietà

Indirizzo Via Nora, 12

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 1198

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

Magazzino deposito

Destinazione area scoperta

Cortile

Tipologia edilizia

D - Edilizia recente o di sostituzione

Tipo d'uso

Disabitato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 122,8
Superficie coperta 78,93
Volume edificato 329,66

Parametri urbanistici

Indice fondiario 2,68
Rapporto copertura 0,64

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	Falda unica	Altro
2	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Altro
3	1 livello di piano	Conservato	Normale	Intonaco		Falda unica	Coppi tradizionali
4	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale	Intonaco		Falda unica	Altro

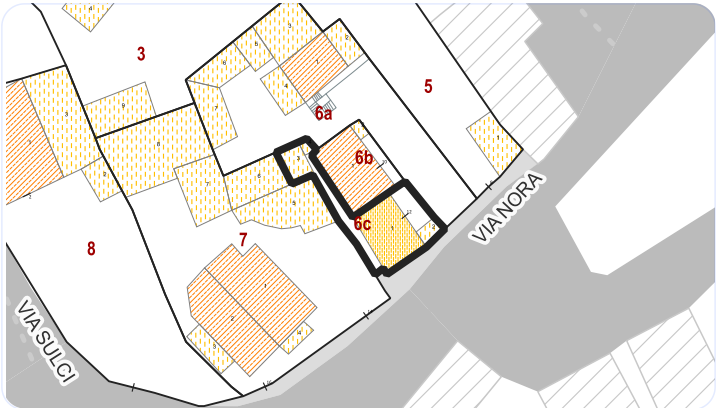




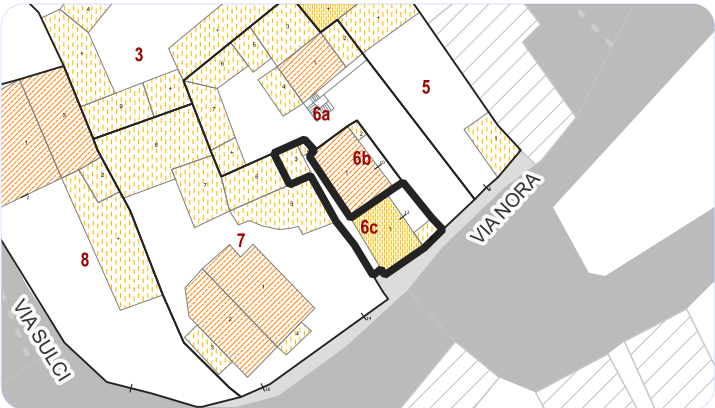
Proprietà

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

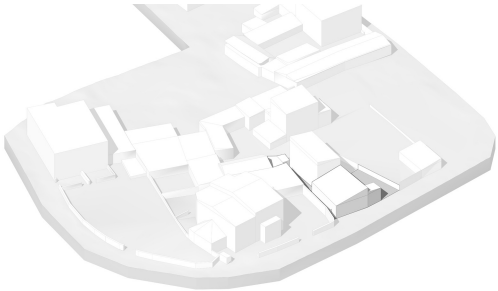
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



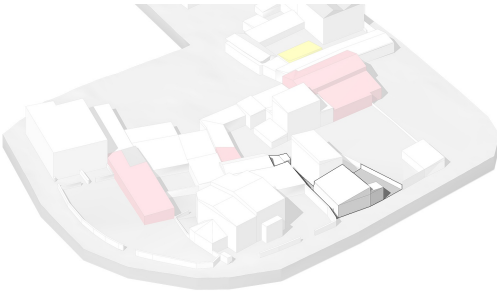
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. A1 - Casa a cellule su 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.
Pf - Rifacimento d'intonaci e/o tinteggiature con i tipi previsti nelle N.T.A.
Pi - Sostituzione di recinzioni.
PI - Sostituzione di cancelli d'ingresso alla corte.

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.



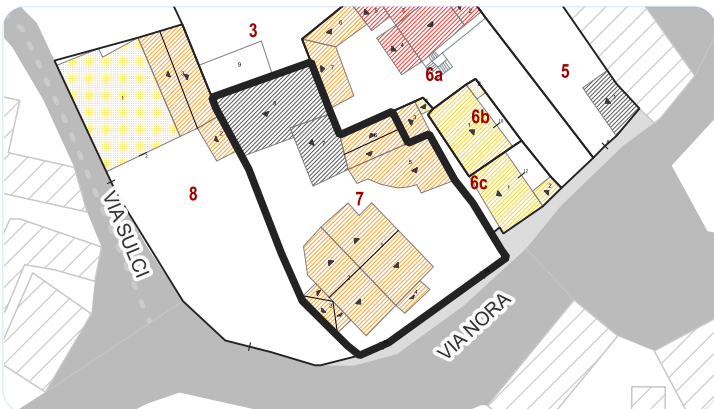
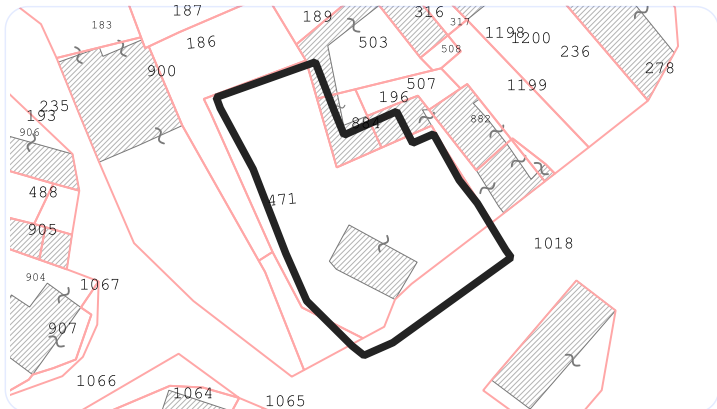
Proprietà

Indirizzo Via Nora, 14-16

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 196, 884 (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

E - Edificio isolato nel lotto

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 781,82
Superficie coperta 447,27
Volume edificato 2081,51

Parametri urbanistici

Indice fondiario 2,66
Rapporto copertura 0,57

Note

Diverse tipologie di finitura esterna

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	2 livelli di piano	Modificato incompatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
3	1 livello di piano	Nuovo incompatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Padiglione	Coppi tradizionali
4	1 livello di piano	Nuovo incompatibile	Normale	Altro	Metallo	Padiglione	Coppi tradizionali
5	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Coppi tradizionali
6	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
7	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Falda unica	Lastre fibrocemento
8	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Lastre fibrocemento

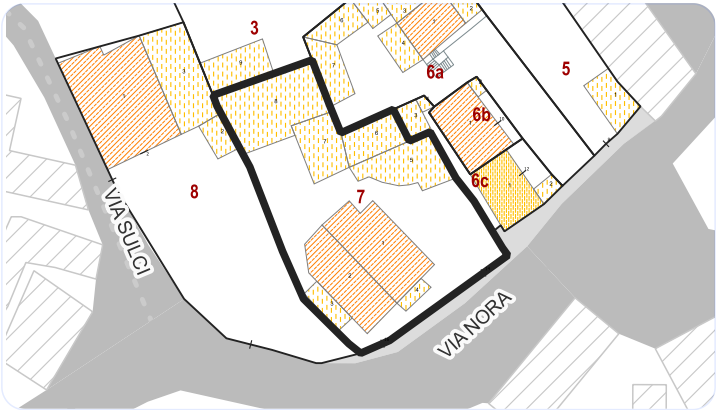




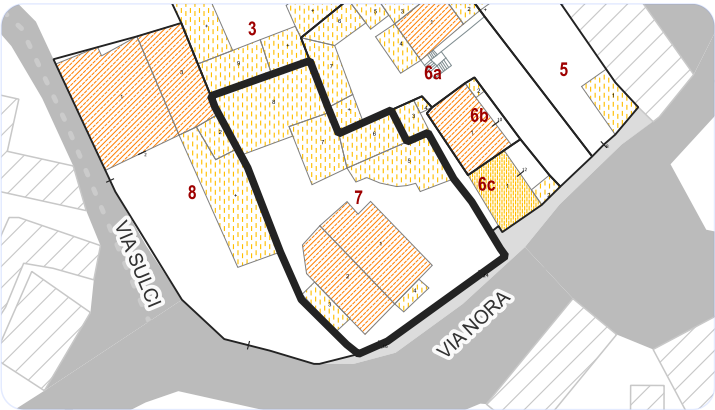
Proprietà

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

PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

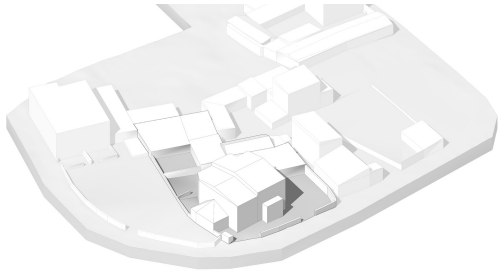


PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

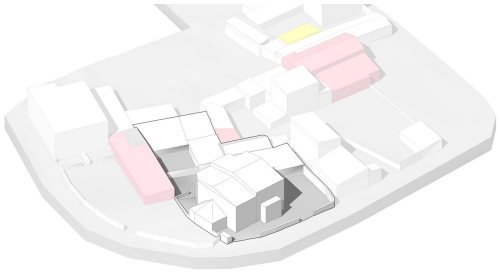


1 livello di piano 1,5 livelli di piano 2 livelli di piano 2,5 livelli di piano 3 livelli di piano 3, 5 livelli di piano demolizioni

PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I. E - Edificio isolato nel lotto
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.
Ph - Eliminazione di elementi decorativi non assimilabili ai tipi ricorrenti.
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 simili.
INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.

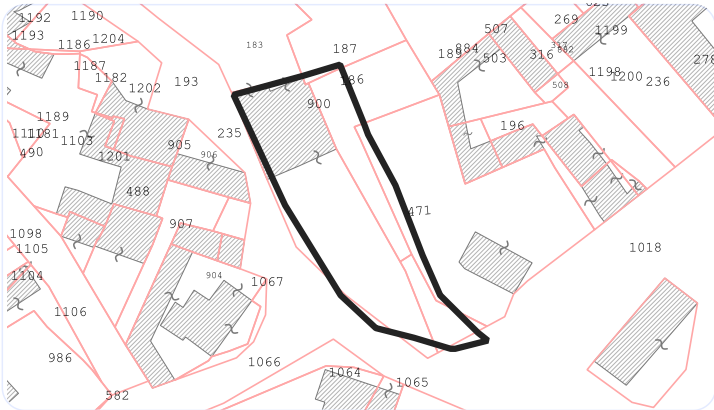


Proprietà

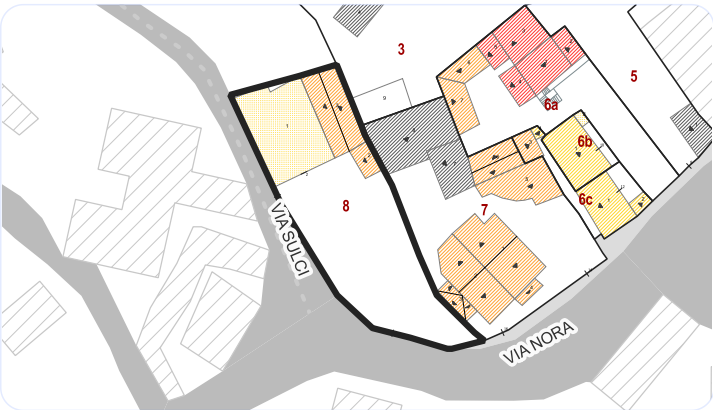
Indirizzo Via Nora, 2

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 186, 471, 900



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

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 732,36
Superficie coperta 261,67
Volume edificato 1404,82

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,92
Rapporto copertura 0,36

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	Modificato incompatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Tetto piano	Altro
2	1 livello di piano	Conservato	Rudere			Falda unica	Coppi tradizionali
3	1 livello di piano	Conservato	Rudere	Tinteggiatura		Doppio spiovente	Coppi tradizionali

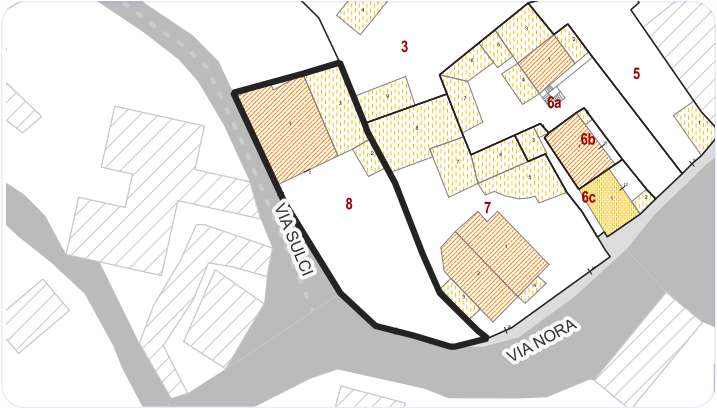




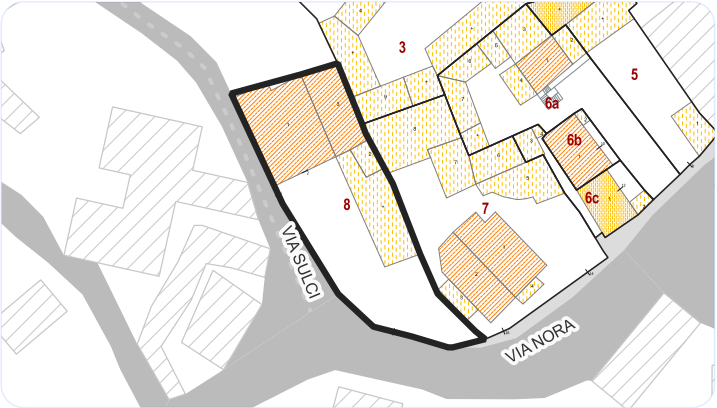
Proprietà

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

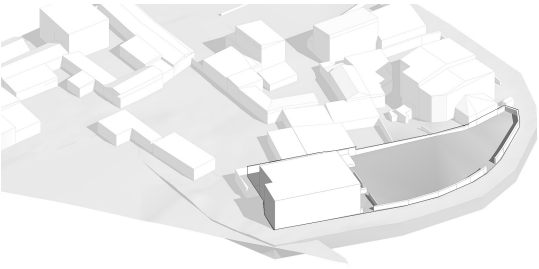
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



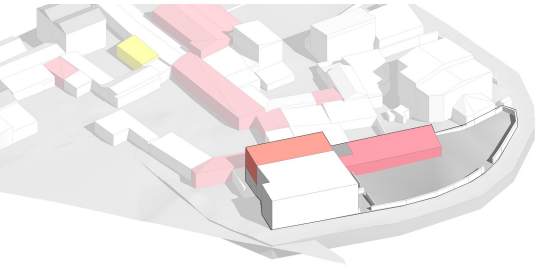
PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PROFILO VIARIO DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

V.T.I.
C.I.M.A.
TUTELA SPECIFICA
PRESCRIZIONI
INDICAZIONI

D - Edilizia recente o di sostituzione

NOTE

La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.



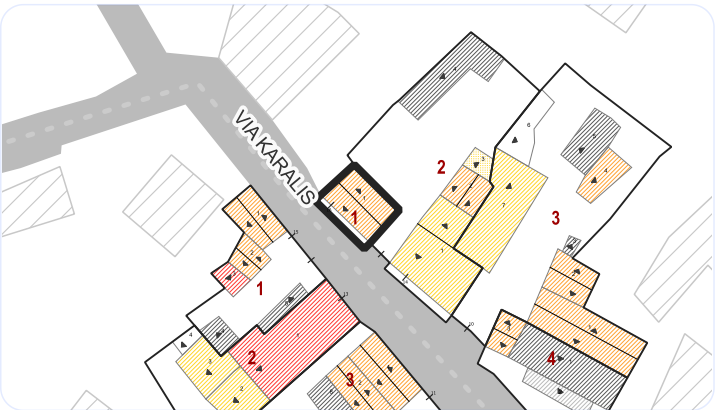
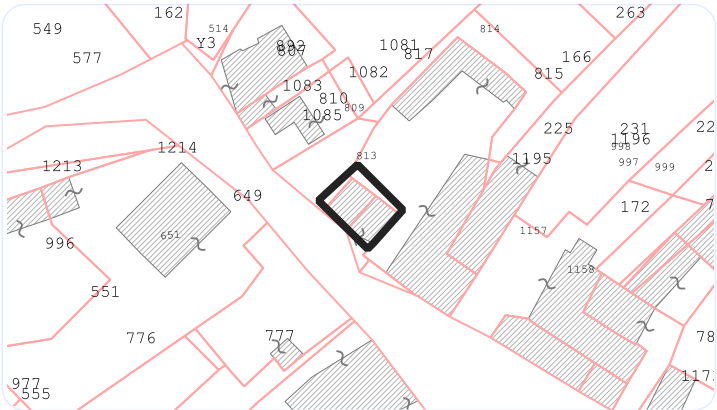
Proprietà

Indirizzo Via Karalis, 16

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 809, 810

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 (NULL)

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 62,02
Superficie coperta 52,21
Volume edificato 182,74

Tipologia edilizia

A1 - Casa a cellule su percorso

Tipo d'uso

Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Parametri urbanistici

Indice fondiario 2,95
Rapporto copertura 0,84

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	Plastica	Doppio spiovente	Coppi tradizionali





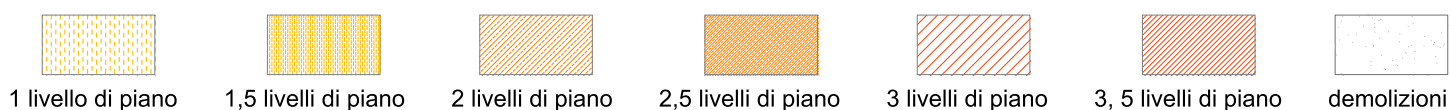
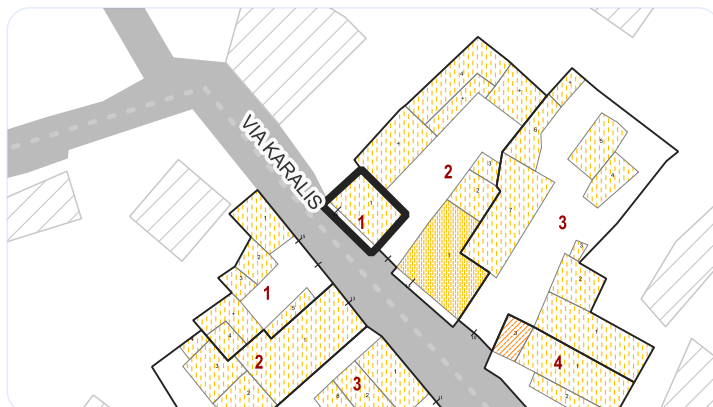
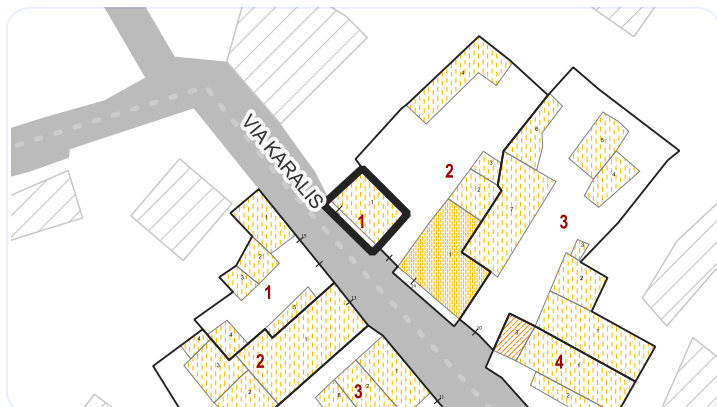
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

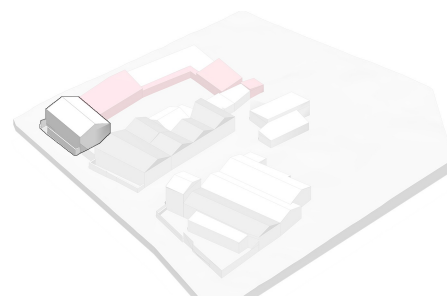
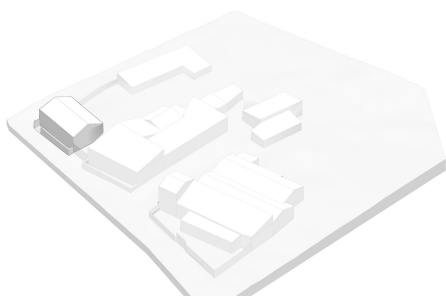
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

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

Pd - Sostituzione infissi in alluminio con i tipi previsti dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.
Pe - Adeguamento/eliminazione di terrazze e/o balconi o pensiline e di scale esterne.
Pi - Sostituzione di recinzioni.
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 parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.

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.



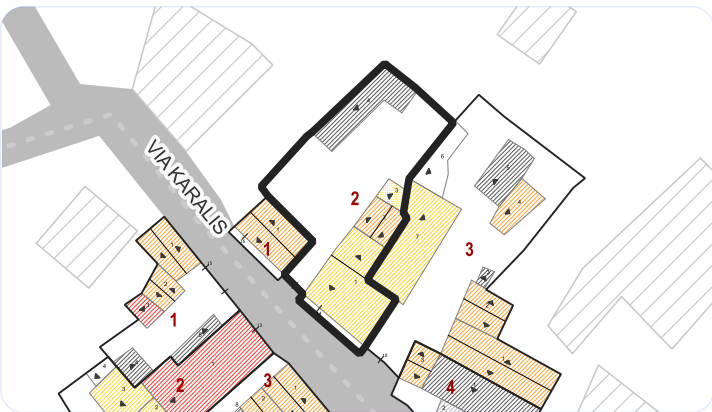
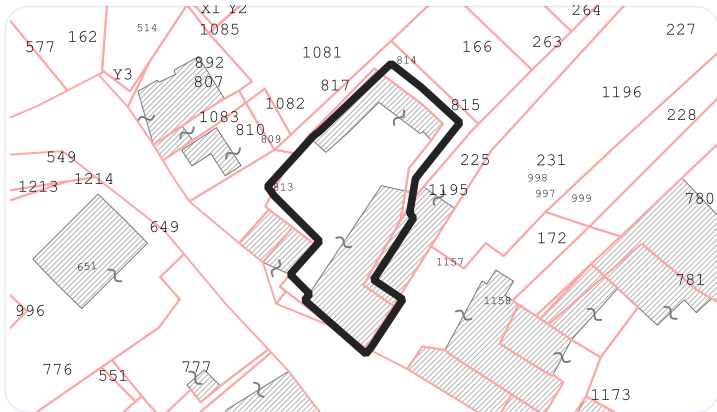
Proprietà

Indirizzo Via Karalis, 14

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 813, 817

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 A1 - Casa a cellule su percorso

Tipo d'uso Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 468,28
Superficie coperta 193,05
Volume edificato 775,62

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,66
Rapporto copertura 0,41

Note

UNITÀ EDILIZIA

CORPI DI FABBRICA

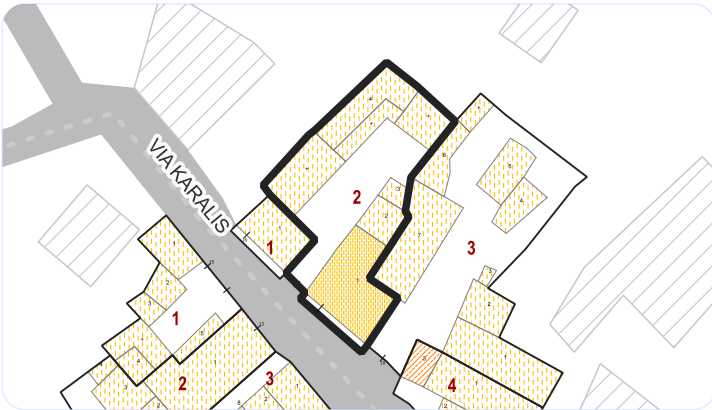
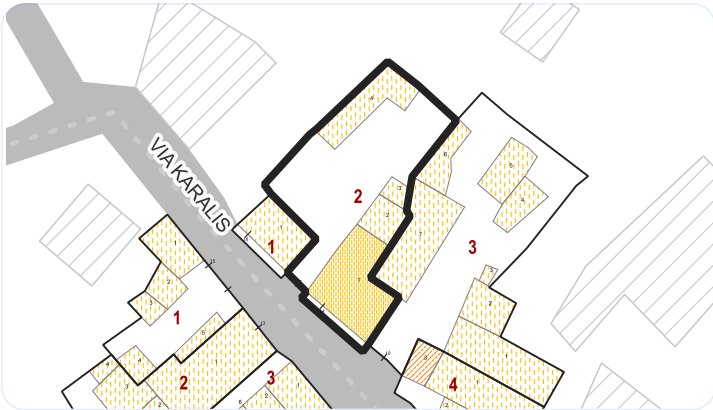
Volumi elementari	Livelli di piano	Permanenza dei caratteri originari	Stato di conservazione	Murature esterne	Infissi	Geometria delle coperture	Manto di copertura
1	1.5 livelli di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Plastica	Doppio spiovente	Altro
2	1 livello di piano	Conservato	Normale	Tinteggiatura		Doppio spiovente	Coppi tradizionali
3	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale			Tetto piano	Altro
4	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Lastre fibrocemento



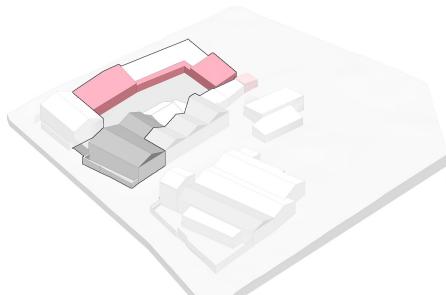
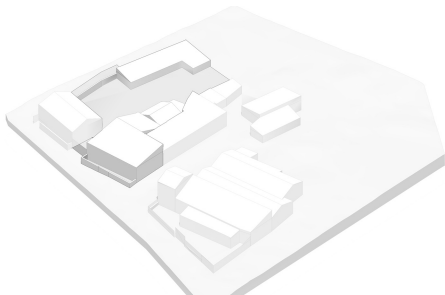


Proprietà	Area/zona omogenea	Ambito rurale - Medaus
	Indice medio di zona	1,48

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



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



DATI DI PROGETTO

V.T.I.	A1 - Casa a cellule su percorso
C.I.M.A.	CLASSE "3" - Restauro e risanamento conservativo (compresa Ristrutturazione edilizia R1 Interna) (v.e. 2) CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 1, 3, 4) 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 parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.

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.



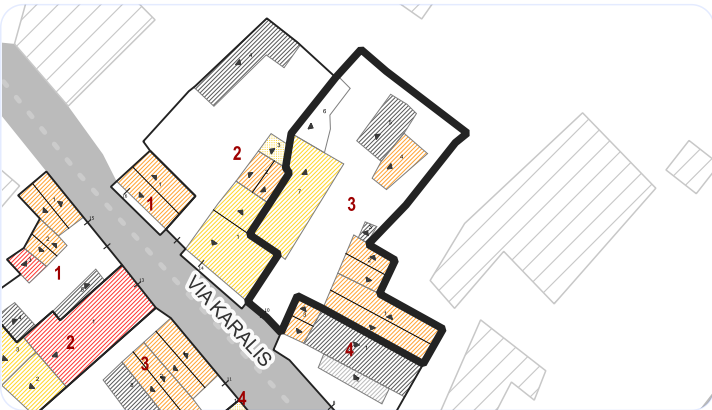
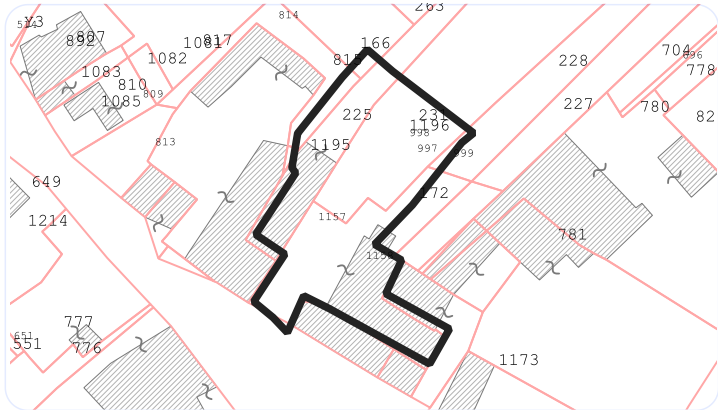
Proprietà

Indirizzo Via Karalis, 10

Toponimo/vicinato Is Solinas

PLANIMETRIA CATASTALE - foglio 16 mapp. 225 (parte), 1135, 1196

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 B - Casa a corte

Tipo d'uso Continuato

Rilevanza paesaggistica-urbana

Rilevanze architettoniche

Criticità

Consistenza edilizia

Superficie del lotto 605,81
Superficie coperta 295,68
Volume edificato 1034,88

Parametri urbanistici

Indice fondiario 1,71
Rapporto copertura 0,49

Note

Tipologia edilizia riconducibile a un probabile frazionamento di una Casa a cellula su percorso (A1)
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	Conservato	Normale	Tinteggiatura	Plastica	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
2	1 livello di piano	Conservato	Normale	Tinteggiatura	Plastica	Doppio spiovente	Coppi tradizionali
3	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Tinteggiatura	Metallo	Falda unica	Lastre fibrocemento
4	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Coppi tradizionali
5	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale	Muro non finito		Falda unica	Lastre fibrocemento
6	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	(NULL)
7	1 livello di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Metallo	Falda unica	Altro





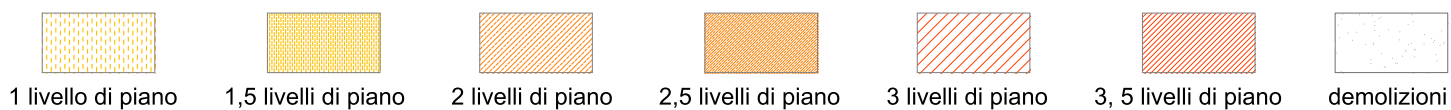
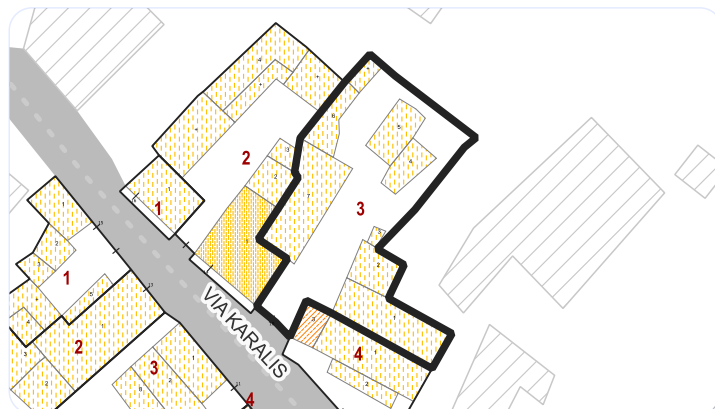
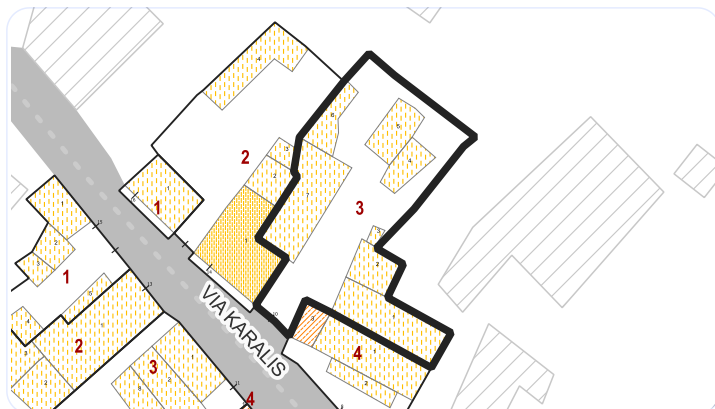
Proprietà

Area/zona omogenea Ambito rurale - Medaus

Indice medio di zona 1,48

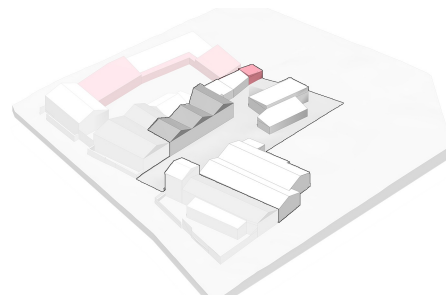
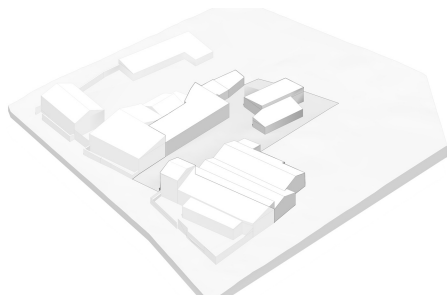
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO

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. 1, 2)
CLASSE "4" - Ristrutturazione edilizia - R3 Integrale (v.e. 3, 4, 5, 6, 7)
CLASSE "5" - Incremento tipologico (Ampliamento) (nuovi volumi elementari da inserire facendo riferimento al planivolumetrico di progetto)

TUTELA
SPECIFICA

PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

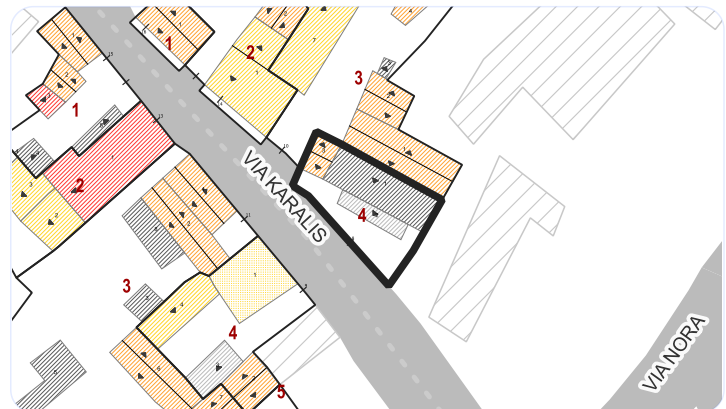
La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 del P.U.C. vigente.

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 B3.

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.



Cortile

Criticità

Superficie del lotto	191,27
Superficie coperta	116,69
Volume edificato	464,61

Indice fondiario	2,43
Rapporto copertura	0,61

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	Falda unica	Lastre fibrocemento
2	1 livello di piano	Nuovo compatibile	Normale			Falda unica	Lamiere grecate
3	2 livelli di piano	Modificato compatibile	Normale	Tinteggiatura	Legno	Doppio spiovente	Coppi tradizionali

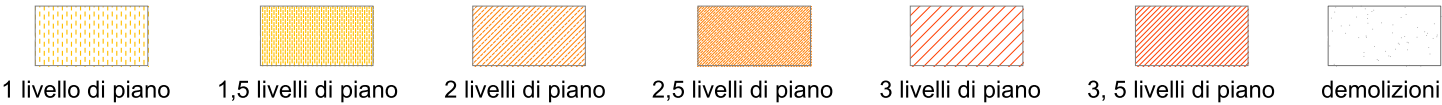
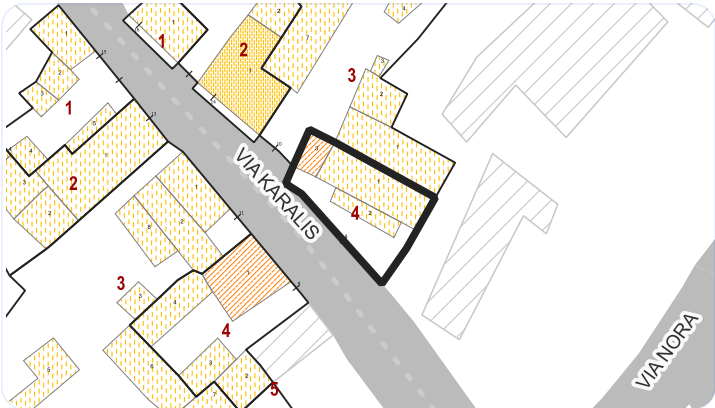




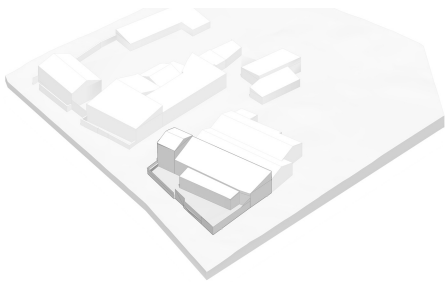
Proprietà

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

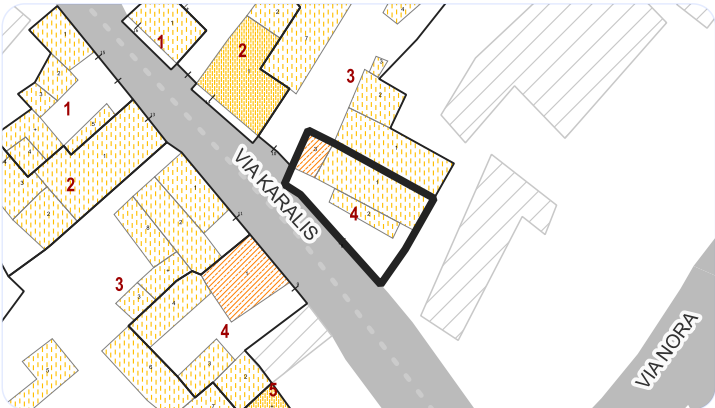
PLANIVOLUMETRICO DI RILIEVO



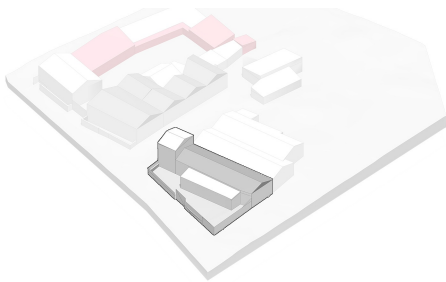
PROFILO VIARIO DI STATO ATTUALE



PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO



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. 1, 2, 3)

TUTELA SPECIFICA
PRESCRIZIONI

INDICAZIONI

NOTE

La presente U.E. ricade parzialmente nella zona omogenea B3 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 B3.