

COMUNE di VILLAPUTZU

PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO MATRICE DI VILLAPUTZU

in adeguamento alle osservazioni dell'ufficio del
servizio di tutela paesaggistica della R.A.S.
(prot. 27541 del 05/08/2010)

PROGETTO DEFINITIVO

Oggetto:

PRESCRIZIONI SUGLI EDIFICI STORICI RILEVATI

Coordinatore:

Ing. GINEVRA BALLETTTO

collaboratore:

Ing. ALESSANDRA SCALAS

Progettisti:

Ing. ALBACHIARA BERGAMINI

Ing. FRANCESCO LECIS COCCO-ORTU

Tavola

10_c

Archivio

L 125

Data

settembre 2011

Aggiornamento
novembre 2013
aprile 2014

Scala

Coordinatore:

Comune di Villaputzu:
ing. Cristian Loi:

Progettisti:
ING. ALBACHIARA BERGAMINI - ING. FRANCESCO LECIS COCCO-ORTU

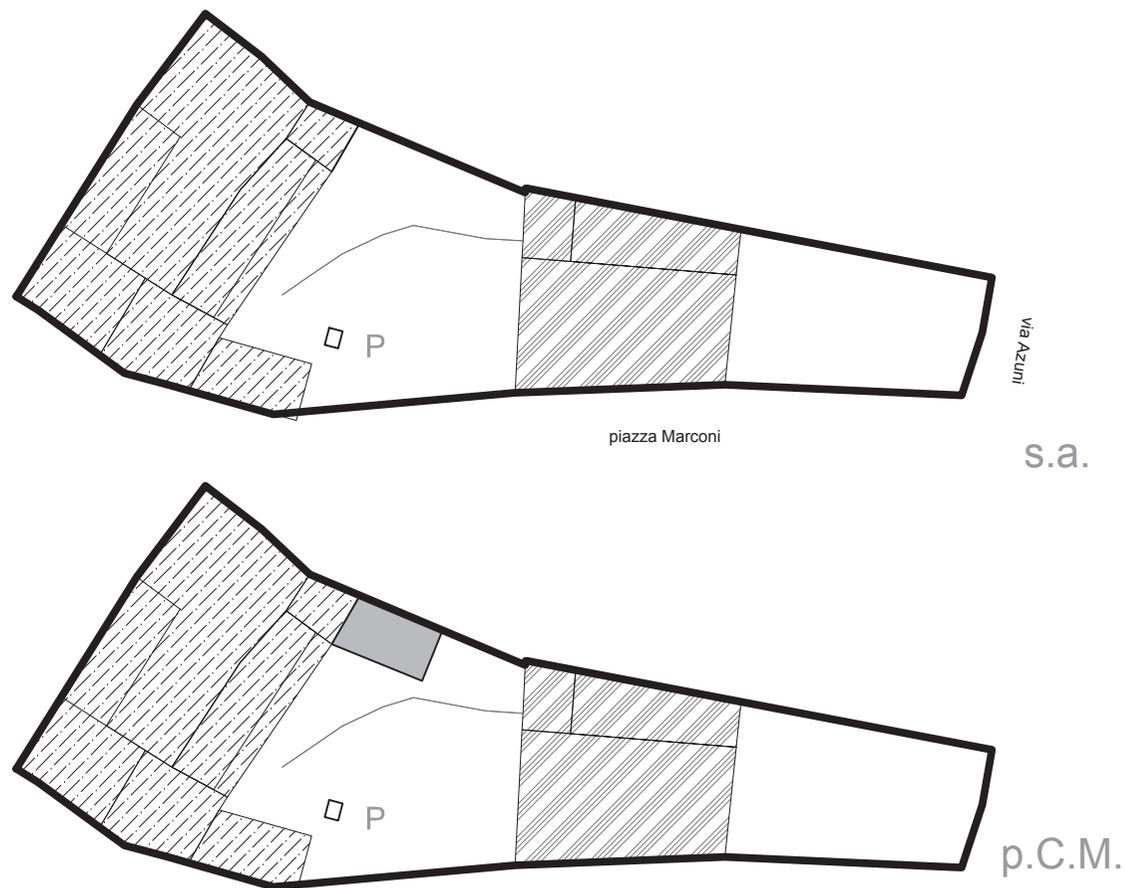
tel. 070655046/0708648271 fax 070655046 E-MAIL ingegner19@libero.it

Coordinatore:
ING. GINEVRA BALLETTTO
via alghero n. 19 CAGLIARI

ISOLATO B - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio, risalente alla fine dell'Ottocento, è realizzato su tre livelli e presenta notevoli dimensioni. L'orientamento del lotto è sulla direttrice est-ovest. La corte è singola ed antistante il corpo di fabbrica cosicché quest'ultimo non ha affaccio diretto sulla strada pubblica, dalla quale è visibile solo il portale che garantisce l'accesso alla corte. Tale tipologia, nota come "Casa del Sarrabus", è caratterizzata da tutti i principali elementi che caratterizzano la casa a corte: il loggiato, il portale, parte della struttura portante in pietra e terra, i solai lignei e l'organizzazione distributiva prevalentemente orizzontale. Il fabbricato, infatti, è caratterizzato dalla presenza di un loggiato sulla facciata principale, realizzato con archi a tutto sesto in mattoni cotti. Inoltre è possibile riscontrare la presenza del pozzo all'interno della corte. La porzione di edificio addossata al confine nord del lotto costituiva la vecchia cucina padronale, ora crollata, della quale resta solo parte della pavimentazione in ciottoli di fiume.

- s.a. Stato attuale
- p.C.M. Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice
- demolizioni
-  caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore
-  caseggiato storico
-  caseggiato di nuova costruzione
-  pozzo da salvaguardare
- c.s. canale di scolo acque
-  possibile ampliamento



ISOLATO B

UNITA' EDILIZIA 01

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| B1 | 48A | 2888-1467 | 882 | 247,45 | 1212,43 | 152,09 | 821,95 | 399,54 | 2034,38 | 0,45 | 2,31 |

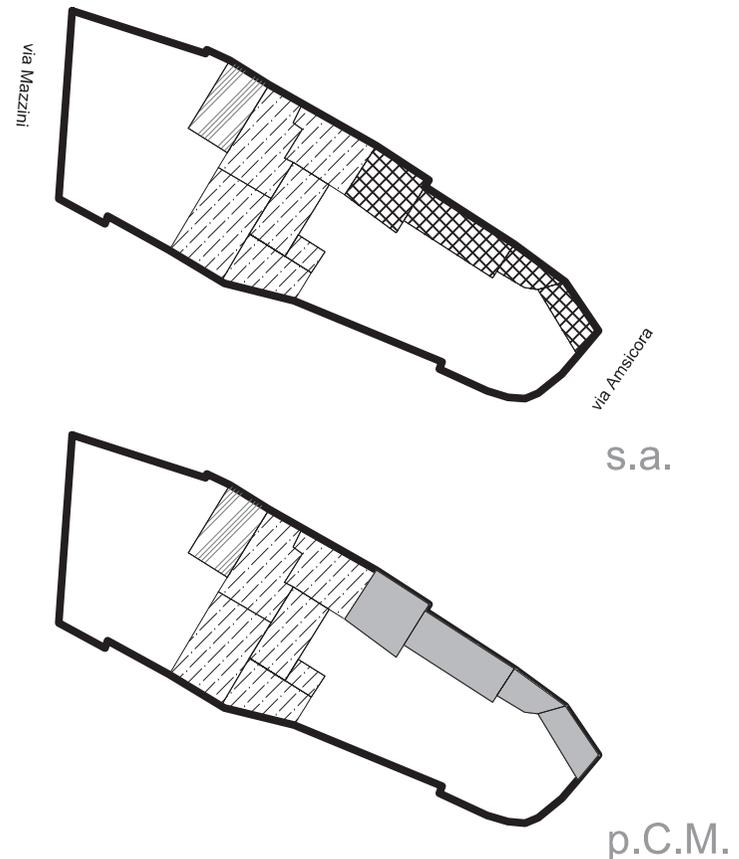
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 22,00 | 66,00 | 0,48 | 2,38 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria, con particolare riferimento alle murature in pietra e terra ed ai solai lignei. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO C - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto orientato lungo la direttrice nord-ovest/sud-est. E' dislocato al centro del lotto così da creare due corti. Esso, infatti, non ha affaccio diretto sulla strada pubblica, alla quale si accede tramite un loggiato che termina in un portale sulla via Amsicora. Il corpo di fabbrica è caratterizzato da tutti i principali elementi che caratterizzano la casa a corte: il loggiato, il portale, le murature in pietra al piano terra ed in ladiri al piano primo, i solai in legno e l'organizzazione distributiva prevalentemente orizzontale. Lo stato di conservazione è in generale buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.) eventualmente necessari in futuro.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



ISOLATO C

UNITA' EDILIZIA 01

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| C1 | 48A | 2978-2979-80-81 | 430 | 150,21 | 406,60 | 18,00 | 54,00 | 168,21 | 460,60 | 0,39 | 1,07 |

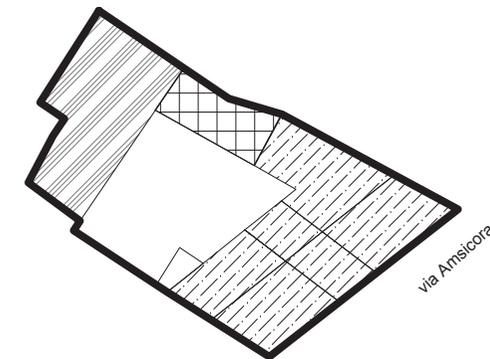
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| tettoie | 150,00 | 0,39 | 1,42 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | soffitto di base | | |

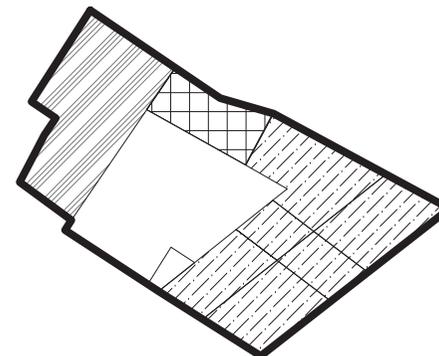
ISOLATO C - UNITA' EDILIZIA 02

L'edificio è realizzato su due livelli e presenta notevoli dimensioni. E' composto da due corpi di fabbrica, uno più recente privo di particolari elementi assoggettabili a tutela ed uno storico di notevole pregio. L'orientamento del lotto è sulla direttrice nord-ovest/sud-est. La corte è singola ed interna; il corpo di fabbrica storico si affaccia direttamente sulla strada pubblica (via Amsicora), mentre quello più recente è disposto sul retro. La tipologia è caratterizzata da tutti i principali elementi che caratterizzano la casa a corte, come il portale, la struttura portante in pietra e terra, gli infissi e i solai lignei e l'organizzazione distributiva prevalentemente orizzontale. Lo stato di conservazione dell'edificio storico è in generale buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle specifiche contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.) eventualmente necessari in futuro.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



s.a.



p.C.M.

ISOLATO C

UNITA' EDILIZIA 02

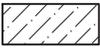
| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| C2 | 48A | 370 | 325 | 133,47 | 841,66 | 93,11 | 247,99 | 226,58 | 1089,65 | 0,70 | 3,35 |

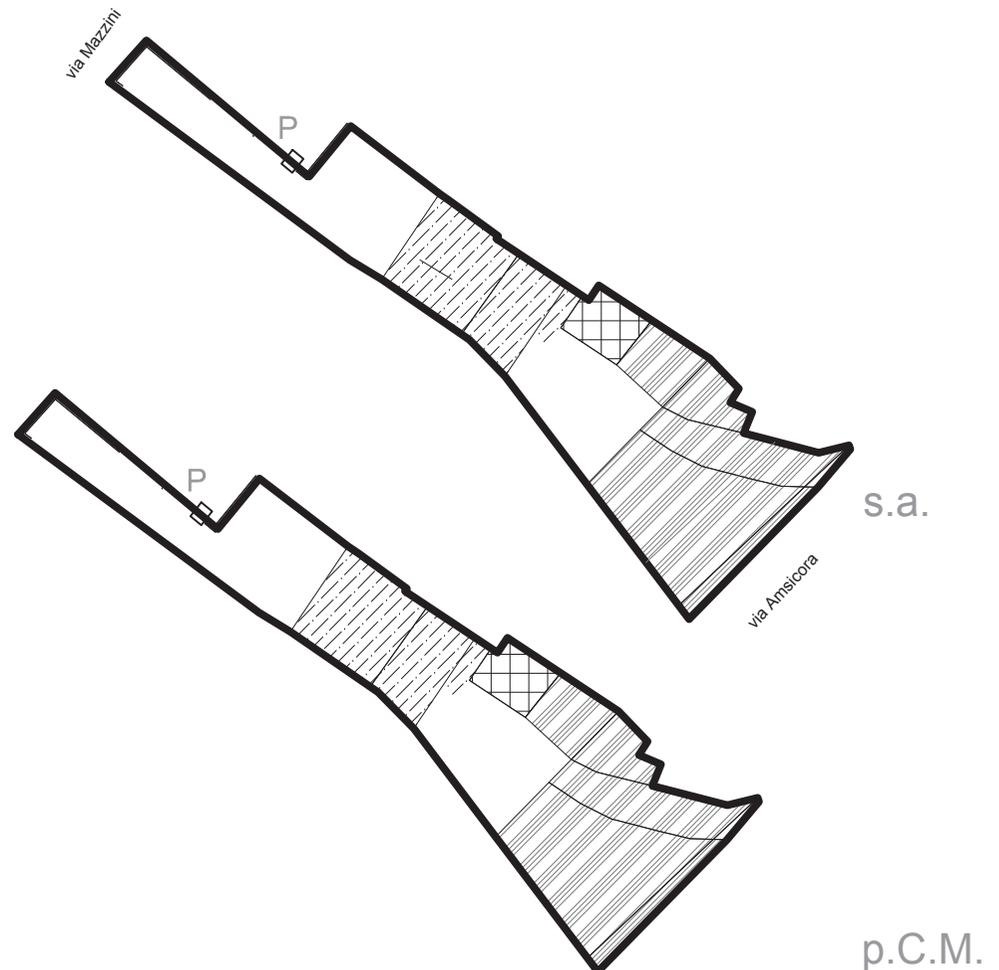
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,70 | 3,35 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciature, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |

ISOLATO C - UNITA' EDILIZIA 03

L'edificio è realizzato su due livelli ed è orientato lungo la direttrice nord-ovest/sud-est. Sono presenti due corti, la prima antistante il corpo di fabbrica storico e prospiciente la via Mazzini, la seconda inglobata tra il corpo di fabbrica storico e l'ampliamento realizzato successivamente e prospiciente sulla via Amsicora. E' possibile riscontrare la presenza del pozzo all'interno della prima corte, elemento da preservare in quanto peculiare non solo degli edifici storici del Sarrabus ma di moltissime tipologie dell'intero territorio sardo. Sono, inoltre, caratteri architettonici da conservare e restaurare le murature in pietra, i solai con struttura principale in legno e orditura secondaria in canne e gli infissi in legno originali.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| C3 | 48A | 367 | 455 | 86,22 | 354,89 | 150,59 | 1204,12 | 236,81 | 1559,01 | 0,52 | 3,43 |

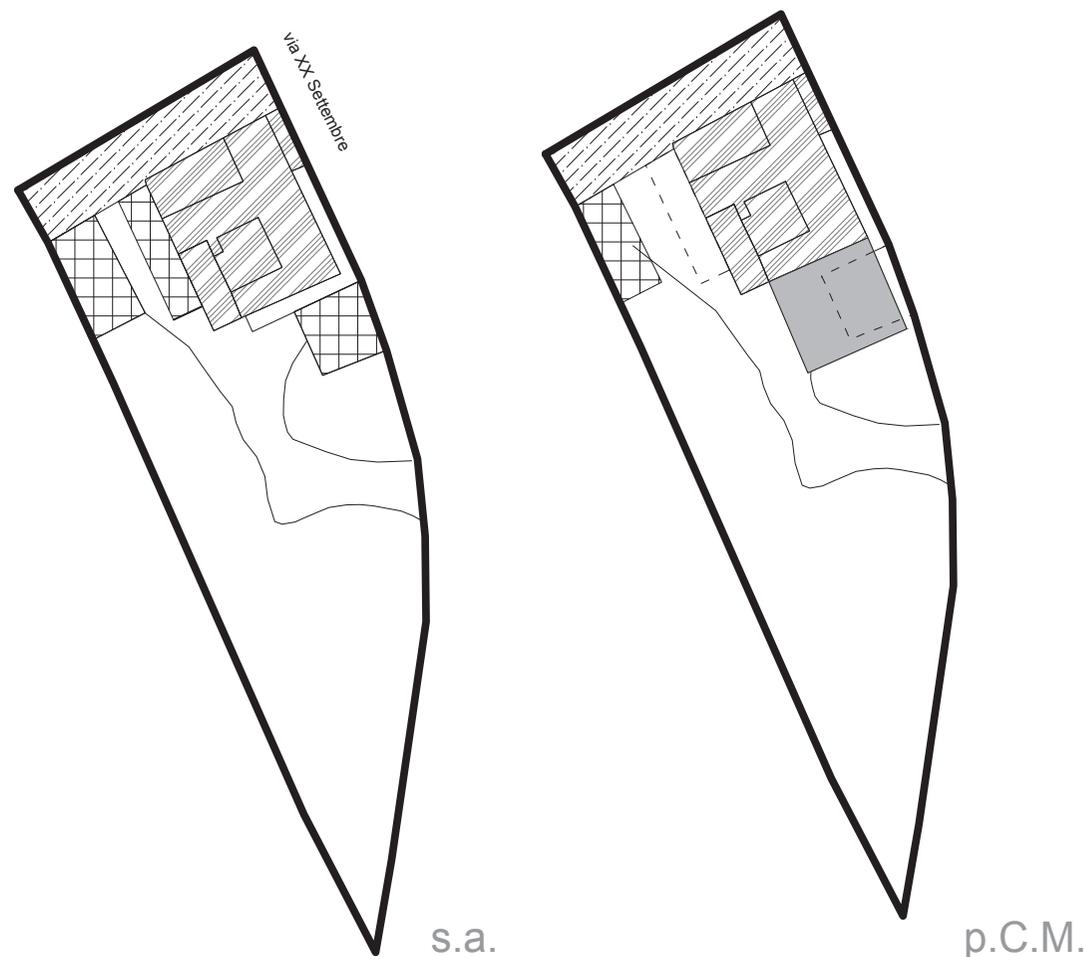
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,52 | 3,43 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO D - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica storico realizzato su due livelli ed un successivo ampliamento su di un unico livello. L'orientamento del lotto è sulla direttrice nord-sud ed è circondato su tre lati dalla pubblica strada, mentre sul lato ovest confina con un altro edificio. La corte è singola ed antistante il corpo di fabbrica. E' presente un portale che garantisce l'ingresso alla corte dalla via XX settembre, recentemente ristrutturato. L'organizzazione distributiva è prevalentemente orizzontale. Si sottolinea in particolare la necessità di conservare e restaurare le murature portanti in pietra e terra e gli infissi in legno originali ancora in opera. Lo stato generale di conservazione del fabbricato storico è mediocre, mentre il successivo ampliamento verte naturalmente in condizioni migliori in quanto di recente costruzione. Pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono prevalentemente all'edificio di valenza storica, mentre per quanto riguarda gli interventi relativi alle superfetazioni si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



ISOLATO D

UNITA' EDILIZIA 01

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| D1 | 48A | 389 | 825 | 71,01 | 376,01 | 179,13 | 995,95 | 250,14 | 1371,96 | 0,33 | 1,81 |

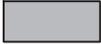
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 275,00 | 0,30 | 2,00 |

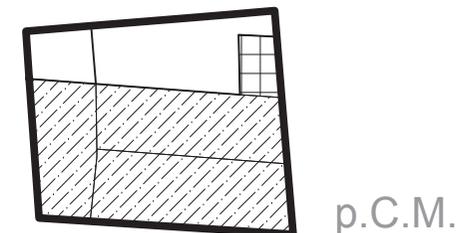
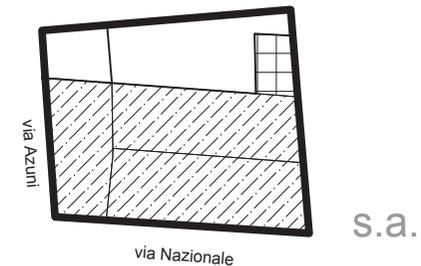
| tato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | | intero fabbricato | |

ISOLATO E - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio è realizzato in parte su due ed in parte su tre livelli e presenta notevoli dimensioni. La corte è singola e retrostante il corpo di fabbrica cosicchè quest'ultimo si affaccia direttamente sulla piazza Marconi. Il lotto confina sui lati nord ed est con altri lotti privati e sui restanti due lati con la piazza marconi e con la via azuni. Il piano terra è adibito a locale commerciale mentre il piano primo a residenza. L'edificio è caratterizzato dalle aperture trilobate che prospettano sulla corte interna, dai solai con capriate in legno, da alcuni infissi originali in legno e dalla presenza di alcune delle pavimentazioni interne storiche. Le murature portanti sono in pietra. E' inoltre possibile riscontrare un ampliamento di recente costruzione addossato al confine ovest del lotto e che si sviluppa su due piani. Quest'ultimo, oltre a non inserirsi coerentemente con il linguaggio architettonico di pregio del fabbricato storico, risulta essere non intonato.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato storico è buono, si indica pertanto di seguito una sintesi delle prescrizioni relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, rimandando alle Norme Tecniche di attuazione per maggiori dettagli.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



ISOLATO E

UNITA' EDILIZIA 01

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| E1 | 48 | 597/parte | 232 | 161,88 | 1285,85 | 0 | 0 | 161,88 | 1285,85 | 0,88 | 6,95 |

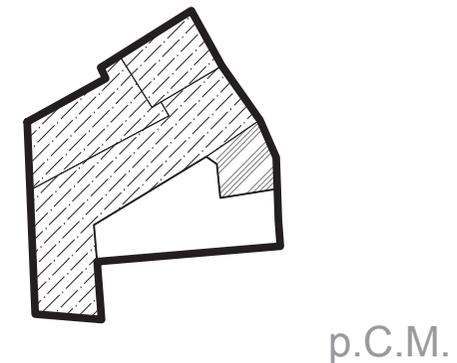
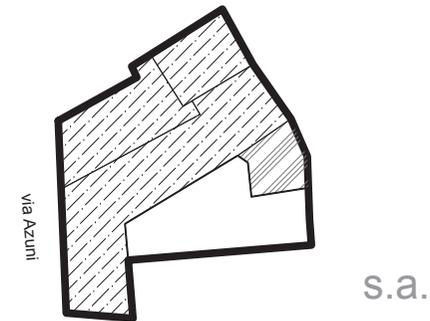
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,88 | 6,95 |

| tato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti | | |
| rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti | | |
| rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti | | |
| rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti | | |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |

ISOLATO E - UNITA' EDILIZIA 02

L'edificio è realizzato su due livelli. La corte è singola e situata nella parte retrostante il corpo di fabbrica prospettante sulla piazza Marconi ed è possibile accedere ad essa tramite un portale chiuso da un infisso in ferro che necessita allo stato attuale di interventi di restauro. L'edificio è caratterizzato dalla presenza di sei finestre trilobate che si affacciano sulla corte interna, parti di pavimentazione originali, murature portanti in pietra e terra ed infissi in legno. La piccola porzione di edificio addossata al confine est del lotto è stata realizzata in anni più recenti e non si inserisce coerentemente con il linguaggio formale dell'edificio storico. Lo stato di conservazione dell'edificio storico è in generale buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



ISOLATO E

UNITA' EDILIZIA 02

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| E2 | 48 | 597/parte | 213 | 147,77 | 1134,35 | 15,43 | 87,49 | 163,20 | 1221,84 | 0,63 | 4,70 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,63 | 4,70 |

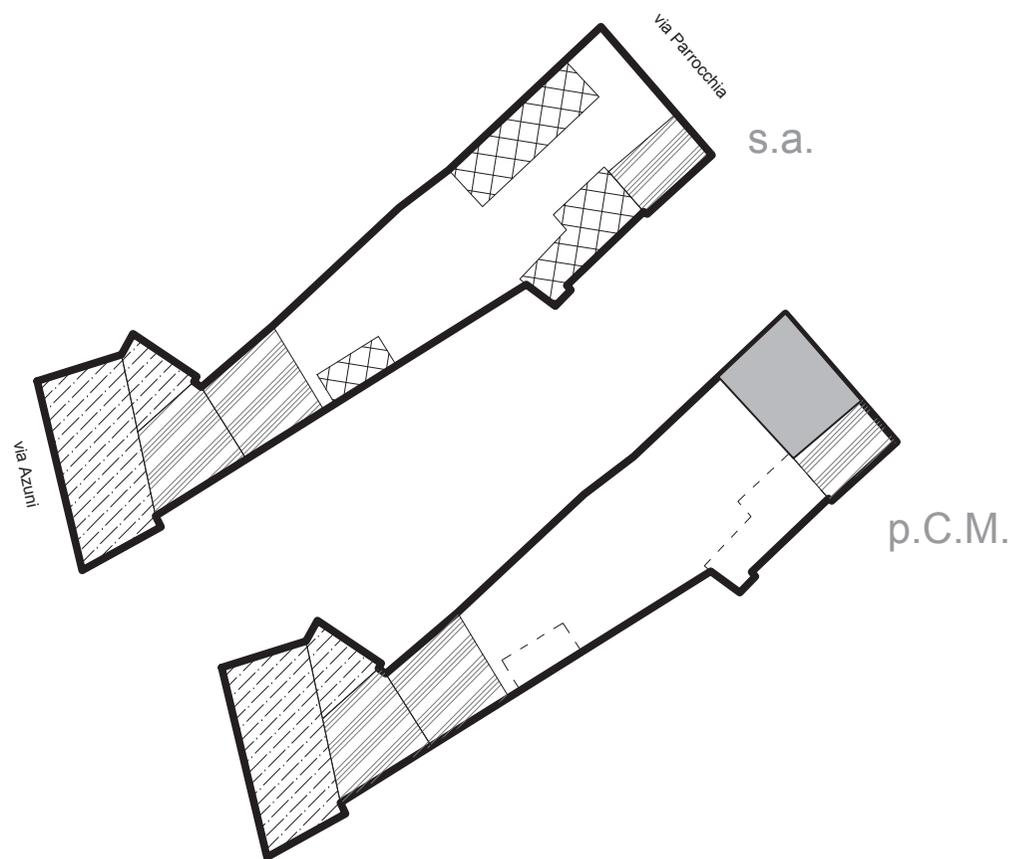
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarcite, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | | facciate | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | | impianti | |

ISOLATO E - UNITA' EDILIZIA 03

L'edificio è realizzato su due livelli. Esso faceva parte di un complesso attualmente diviso in tre proprietà. L'orientamento del lotto è sulla direttrice nord-est/sud-ovest ed è possibile accedervi tramite due ingressi dislocati in due differenti strade pubbliche. L'edificio è caratterizzato da alcuni tra i principali elementi che caratterizzano la casa a corte del Sarrabus: i loggiati, i portali, la muratura portante in pietra e terra e l'organizzazione distributiva prevalentemente orizzontale. Una particolarità dell'edificio è costituita da alcuni solai realizzati con traversine ferroviarie utilizzate come orditura principale portante. Il fabbricato è composto da una parte storica, un ampliamento successivo e tre loggiati disposti nella corte nell'area prospiciente l'ingresso alla via Parrocchia.

Lo stato generale di conservazione dell'edificio è buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|--|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



ISOLATO E

UNITA' EDILIZIA 03

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| E3 | 48A | 596 | 450 | 85,86 | 760,32 | 168,54 | 698,19 | 254,40 | 1458,51 | 0,57 | 3,24 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| -30,00 | 130,00 | 0,50 | 3,53 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|---|---|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti | |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dismessati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | | impianti | |
| rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti | | |
| rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti | | |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |

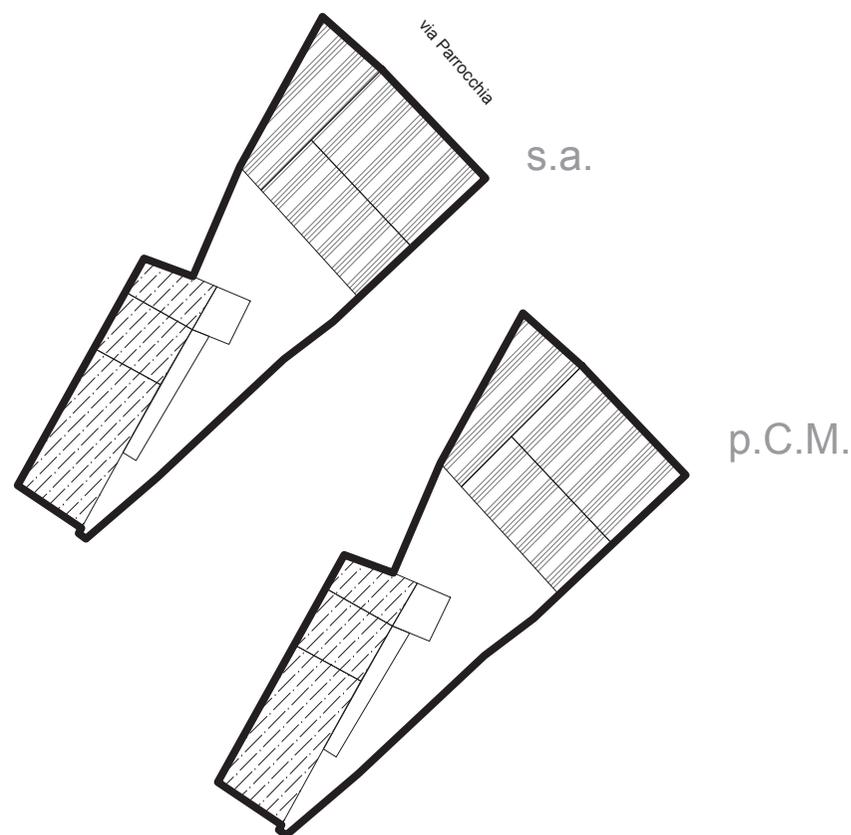
ISOLATO E - UNITA' EDILIZIA 04

L'edificio è realizzato su due livelli ed è orientato lungo la direttrice nord-sud. L'edificio storico si trova nella parte retrostante del lotto, mentre l'ampliamento di recente costruzione prospetta sulla via Parrocchia. E' inoltre ancora possibile riscontrare ciò che resta di una parte di edificio demolito, lungo il confine ovest del lotto. Tutti i corpi di fabbrica si affacciano sulla corte interna in una organizzazione distributiva prevalentemente orizzontale. L'edificio è caratterizzato da alcuni tra i principali elementi che caratterizzano la casa a corte del Sarrabus come le murature portanti in pietra, i solai in legno e canne con copertura in coppi sardi e gli infissi lignei.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato storico è mediocre, mentre il successivo ampliamento verte naturalmente in condizioni migliori in quanto di recente costruzione.

Pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono prevalentemente all'edificio di valenza storica, mentre per quanto riguarda gli interventi relativi alle superfetazioni si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| E4 | 48A | 3706-3703 | 367 | 89,59 | 593,42 | 151,69 | 1027,37 | 241,28 | 1620,79 | 0,66 | 4,42 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,66 | 4,42 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO E - UNITA' EDILIZIA 05

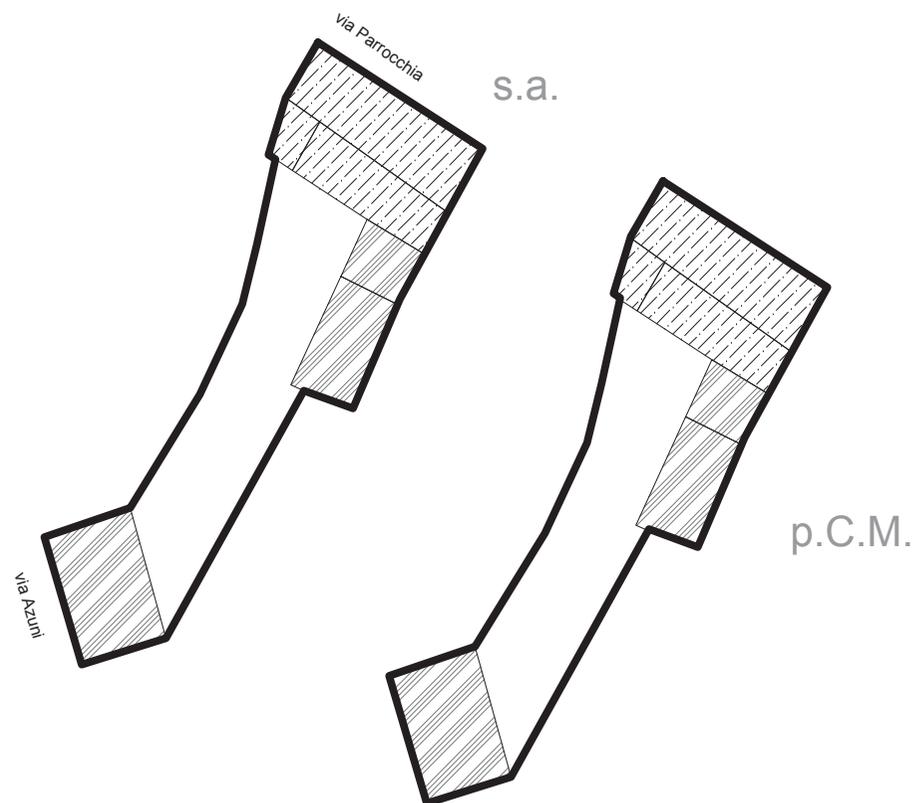
L'edificio è realizzato su due livelli ed il lotto è orientato lungo la direttrice nord-est/sud-ovest.

Tutti i corpi di fabbrica sono stati riedificati a seguito dell'alluvione degli anni '50. Tra essi, quello prospettante sulla via Parrocchia fu realizzato tra il 1953 ed il 1956 con materiali e tecniche costruttive tradizionali, che vanno pertanto salvaguardati. Gli altri due corpi di fabbrica risalgono agli anni '60 e non presentano caratteri di particolare pregio.

La corte è singola ed inglobata tra i corpi di fabbrica. L'edificio che si affaccia sulla via Parrocchia è caratterizzato in parte da alcuni tra i principali elementi che caratterizzano la casa a corte del Sarrabus come la muratura portante in pietra e terra e la copertura in coppi sardi.

Lo stato di conservazione è in generale mediocre, si riportano perciò di seguito le indicazioni principali relative agli interventi ammessi sul fabbricato storico, rimandando per maggiori specifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| E5 | 48A | 3705-4007 | 372 | 102,82 | 675,11 | 102,13 | 332,51 | 204,95 | 1007,62 | 0,55 | 2,71 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 108,00 | 0,55 | 2,71 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato | |

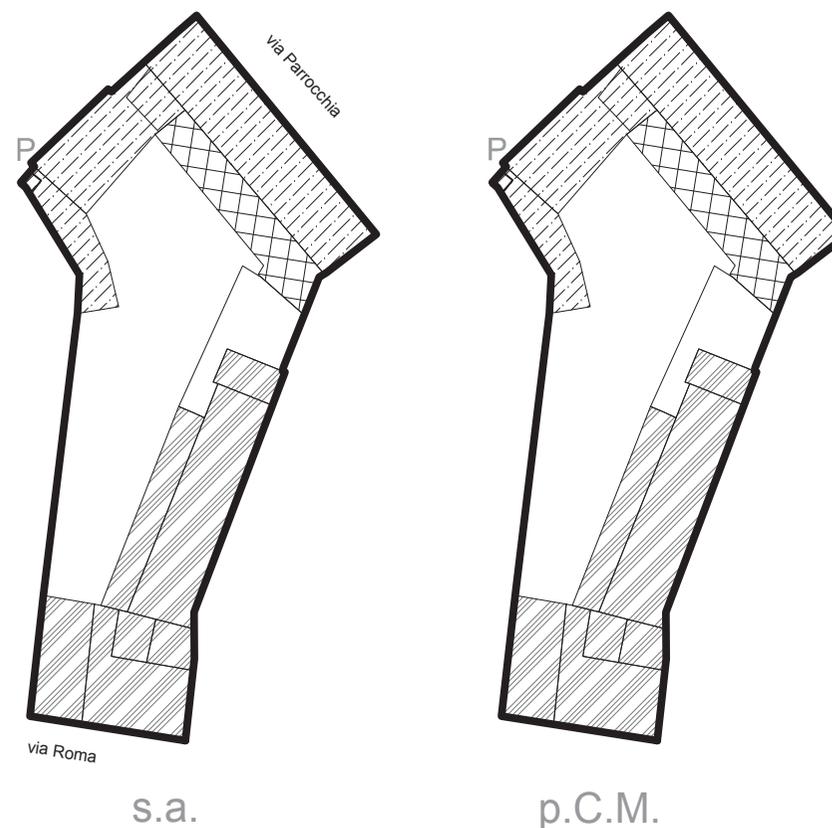
ISOLATO E - UNITA' EDILIZIA 06

L'edificio, risalente alla fine dell'800, è realizzato su due livelli e presenta notevoli dimensioni. L'orientamento del lotto è sulla direttrice nord-sud.

La corte è singola ed inglobata tra l'edificio storico, prospettante sulla via Parrocchia, e quello recentemente realizzato più di recente prospettante in parte sulla via Roma. Tale tipologia, nota come "Casa del Sarrbaus", è caratterizzata da tutti i principali elementi che caratterizzano la casa a corte e che devono essere tutelati: il loggiato attualmente in stato di avanzato degrado (sul confine ovest del lotto), il pozzo, l'organizzazione distributiva prevalentemente orizzontale, la muratura portante in pietra e terra ed i solai con struttura principale in legno ed orditura secondaria in canne. La costruzione comprendeva al suo interno tutti gli spazi necessari all'espletamento delle funzioni domestiche ed agricole.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato storico è mediocre, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono prevalentemente all'edificio di valenza storica, mentre per quanto riguarda gli interventi relativi alle superfetazioni si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| E6 | 48A | 599 | 610 | 156,04 | 426,66 | 201,28 | 1415,02 | 357,32 | 1841,68 | 0,59 | 3,02 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,59 | 3,02 |

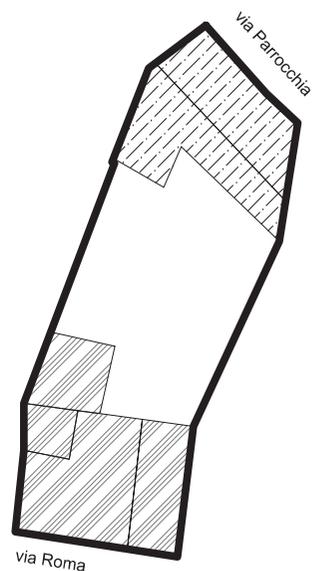
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| Riqualificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | | intero fabbricato |
| | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | | intero fabbricato |

ISOLATO E - UNITA' EDILIZIA 07

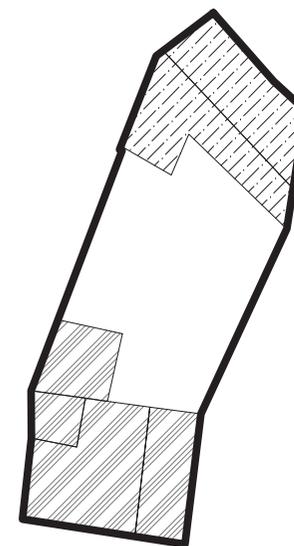
L'edificio, risalente alla fine dell'Ottocento, è realizzato su due livelli e presenta notevoli dimensioni. L'orientamento del lotto è sulla direttrice nord-sud. Le caratteristiche dell'edificio sono di notevole interesse, in quanto esso apparteneva ad una famiglia benestante (famiglia Coas). La corte è singola ed inglobata tra i due corpi di fabbrica costituenti l'intero complesso, uno dei quali di valenza storica mentre l'altro costituente un ampliamento di più recente costruzione. Il lotto confina ad ovest con un altro lotto privato e sugli altri lati con la via Roma e la via Parrocchia.

Elementi di particolare importanza che caratterizzano il fabbricato sono il loggiato, il forno a base esagonale e l'arco sotto la scala esterna, nonché le murature portanti in pietra e terra ed i solai con struttura portante in legno e orditura secondaria in legno e canne. Essi devono essere tutelati e recuperati in quanto testimonianze storiche di rilievo. L'edificio storico, al quale si riferiscono le seguenti prescrizioni, si presenta attualmente come un rudere e necessita di importanti interventi di recupero architettonico e statico. Si riportano perciò di seguito le indicazioni principali relative agli interventi ammessi, rimandando per maggiori specifiche alle Norme Tecniche di Attuazione.

- s.a. Stato attuale
- p.C.M. Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice
- demolizioni
-  caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore
-  caseggiato storico
-  caseggiato di nuova costruzione
-  P pozzo da salvaguardare
- c.s. canale di scolo acque
-  possibile ampliamento



s.a.



p.C.M.

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| E7 | 48A | 600 | 370 | 88,61 | 411,40 | 116,40 | 832,26 | 205,01 | 1243,66 | 0,55 | 3,36 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,55 | 3,36 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|--------------------|
| scarso | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| Riqualificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato | |
| | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato | |

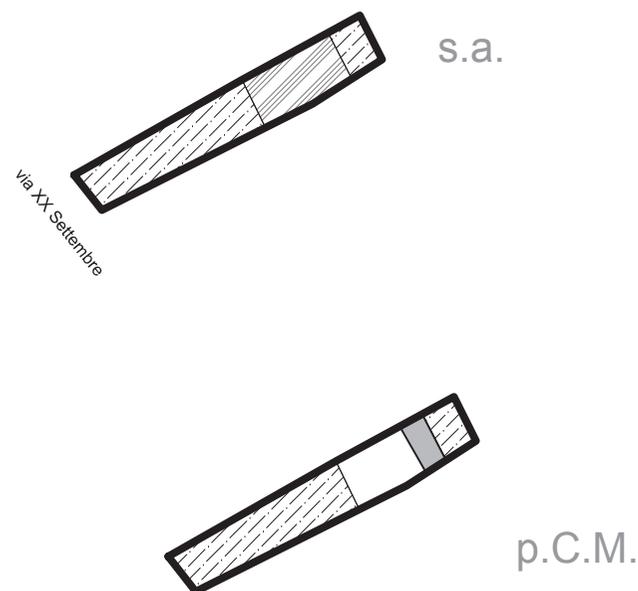
ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio è realizzato su due livelli e si sviluppa in lunghezza piuttosto che in altezza. L'orientamento del lotto è sulla direttrice nord-est/sud-ovest.

La corte è singola ed inglobata tra i due corpi di fabbrica che costituiscono l'intero complesso, entrambi di rilevanza storica. L'ingresso è situato sulla via XX Settembre.

Elementi di particolare rilievo sui quali porre estrema attenzione in un intervento di recupero sono: il cornicione della facciata, il camino ad angolo e gli elementi strutturali tutti con particolare cura verso i solai in legno e le murature portanti in pietra e terra. Lo stato generale di conservazione del fabbricato è mediocre, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilificazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|--|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F1 | 48A | 2364 | 71 | 47,73 | 276,91 | 23,27 | 103,55 | 71,00 | 380,46 | 1,00 | 5,36 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| -18,00 | 0,00 | 0,75 | 5,36 |

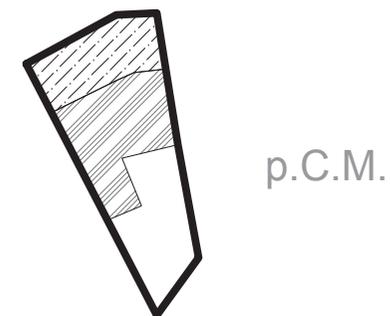
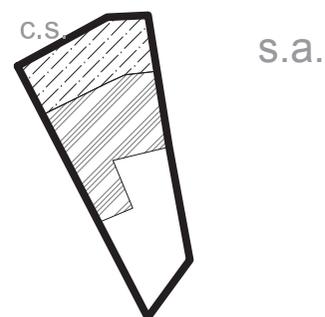
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 02

L'orientamento del lotto è sulla direttrice nord-sud e presenta due corti, una antistante il corpo di fabbrica e che si affaccia sulla strada pubblica (via XX Settembre) e l'altra, di piccole dimensioni, retrostante l'edificio e nella quale è presente un piccolo forno. L'edificio, di valenza storica, è caratterizzato dalla presenza della canaletta di scolo delle acque, dei solai realizzati in legno e canne, di alcuni infissi in legno originali e dai coppi sardi a copertura del solaio. Tali elementi devono essere recuperati negli eventuali interventi di recupero che si intendono intraprendere.

Lo stato di conservazione è in generale buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riqualficazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F2 | 48A | 3973/parte | 117 | 33,2 | 176,96 | 44,79 | 176,96 | 77,99 | 353,92 | 0,67 | 3,02 |

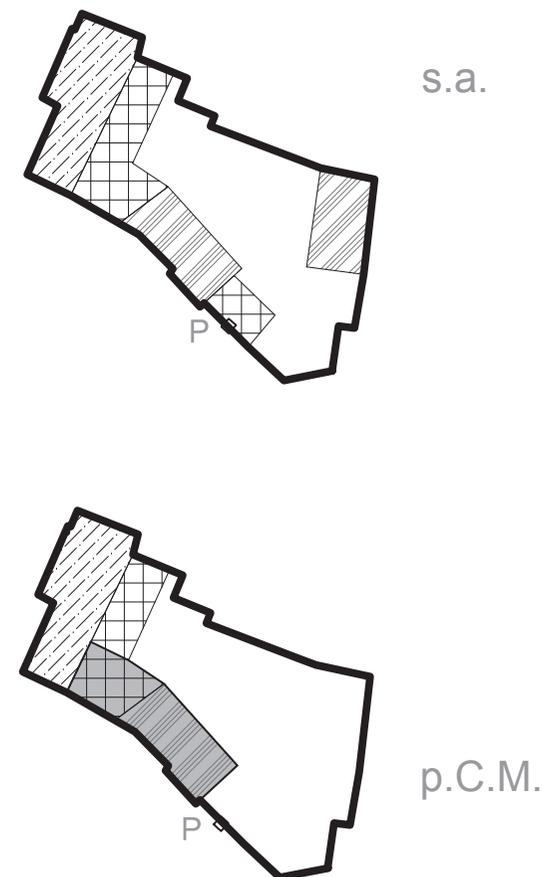
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,67 | 3,02 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|---|---|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti | |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti |
| | | piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | | impianti | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | soffitto di base | | |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 03

L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto orientato sulla direttrice nord-ovest/sud-est. La corte è singola ed antistante il corpo di fabbrica. L'ingresso al lotto, tramite la corte, è sulla via Repubblica ma l'edificio prospetta anche sul vico Sulis. Oltre all'edificio storico è stato realizzato all'interno della corte un ampliamento successivo di piccole dimensioni, su di un livello e non avente caratteristiche formali-architettoniche coerenti con il fabbricato storico. Di particolare rilievo risultano essere i solai, costituiti da capriate in legno di ginepro e con orditura secondaria in canne, la muratura portante in terra, alcune parti di pavimentazione originale, gli infissi lignei ed il pozzo. L'edificio è in generale buono stato di conservazione ma richiederebbe degli interventi importanti di manutenzione straordinaria. Si riportano pertanto di seguito le prescrizioni specifiche, rimandando per maggiori dettagli alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F3 | 48A | 427/parte | 265 | 80,16 | 231,72 | 62,14 | 174,60 | 142,30 | 406,32 | 0,54 | 1,53 |

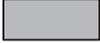
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| -35,00 | 130,00 | 0,40 | 2,02 |

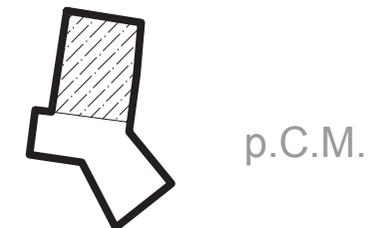
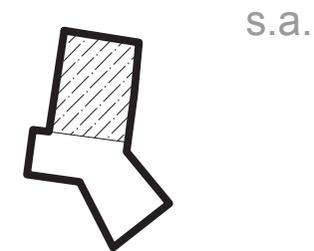
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciature, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | solaio di base | | |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 04

L'edificio è realizzato su due livelli su di un lotto orientato sulla direttrice nord-sud.

Sono ancora evidenti e recuperabili le caratteristiche di valenza storica che lo contraddistinguono: struttura portante in mattoni crudi, infissi lignei e solai realizzati con capriate in legno, orditura secondaria in canne e copertura in coppi sardi. L'edificio si presenta in scarso stato complessivo di conservazione, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|--|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F4 | 48A | 1290 | 85 | 36,87 | 124,53 | 0 | 0 | 36,87 | 124,53 | 0,43 | 1,47 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 38,00 | 0,43 | 1,91 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|--------------------|
| scarso | Restauro e Risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 05

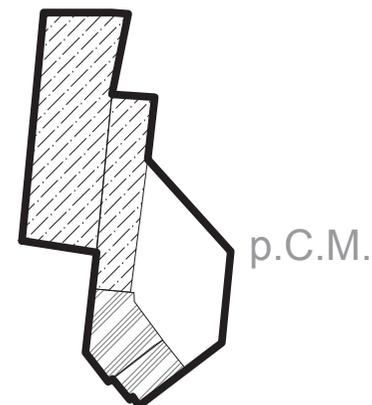
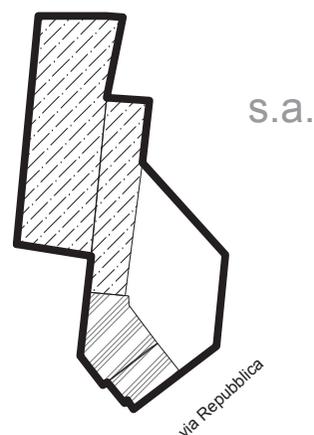
L'edificio è realizzato su due livelli su di un lotto orientato lungo la direttrice nord-sud. La corte è singola ed antistante il corpo di fabbrica. In essa è stato realizzato un ampliamento successivo di piccole dimensioni.

Le caratteristiche di pregio del fabbricato sono notevoli. Infatti esso conserva ancora, oltre all'impianto originario, anche gli infissi lignei, i solai realizzati con struttura portante in legno e orditura secondaria in legno o canne ed un particolare essicatoio costituito da una condotta passante per una parete dell'edificio formata da mattoni cotti e terminante in un falso comignolo. Si sottolinea inoltre la presenza in alcune parti delle pavimentazioni originarie.

Tutte questi elementi devono essere conservati e valorizzati in quanto testimonianze storiche della tradizione costruttiva ed architettonica dell'area del Sarrabus.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è mediocre, pertanto si riportano di seguito le prescrizioni relative ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riqualficazione-Ristrutturazione edilizia mentre, per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F5 | 48A | 440/parte | 198 | 106,16 | 819,94 | 27,88 | 137,33 | 134,04 | 957,27 | 0,68 | 4,83 |

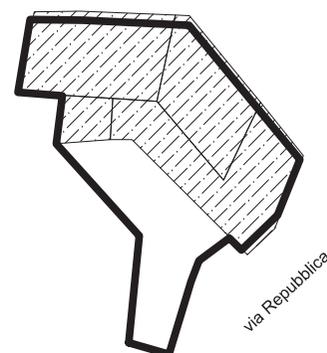
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,68 | 4,83 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | e modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

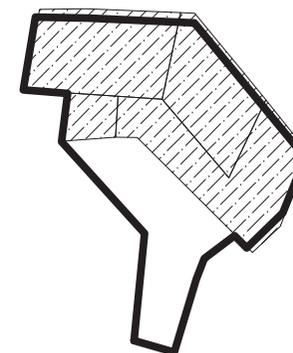
ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 06

L'edificio è realizzato su due livelli ed è situato su di un lotto orientato lungo la direttrice nord-sud. La corte è singola ed antistante il corpo di fabbrica cosicché quest'ultimo non ha affaccio diretto su strada pubblica. L'edificio è caratterizzato da molti dei principali elementi che caratterizzano la casa storica del Sarrabus come la struttura portante in muratura in pietra e terra, i solai lignei, l'organizzazione distributiva prevalentemente orizzontale e gli infissi in legno. Il fabbricato, inoltre, è caratterizzato dalla presenza di un loggiato sulla facciata principale, realizzato con archi a tutto sesto che costituisce l'ingresso all'edificio. Lo stato di conservazione dell'edificio è in generale buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



s.a.



p.C.M.

ISOLATO F

UNITA' EDILIZIA 06

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F6 | 48A | 440/parte | 209 | 147,07 | 641,54 | 0 | 0 | 147,07 | 641,54 | 0,70 | 3,07 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,70 | 3,07 |

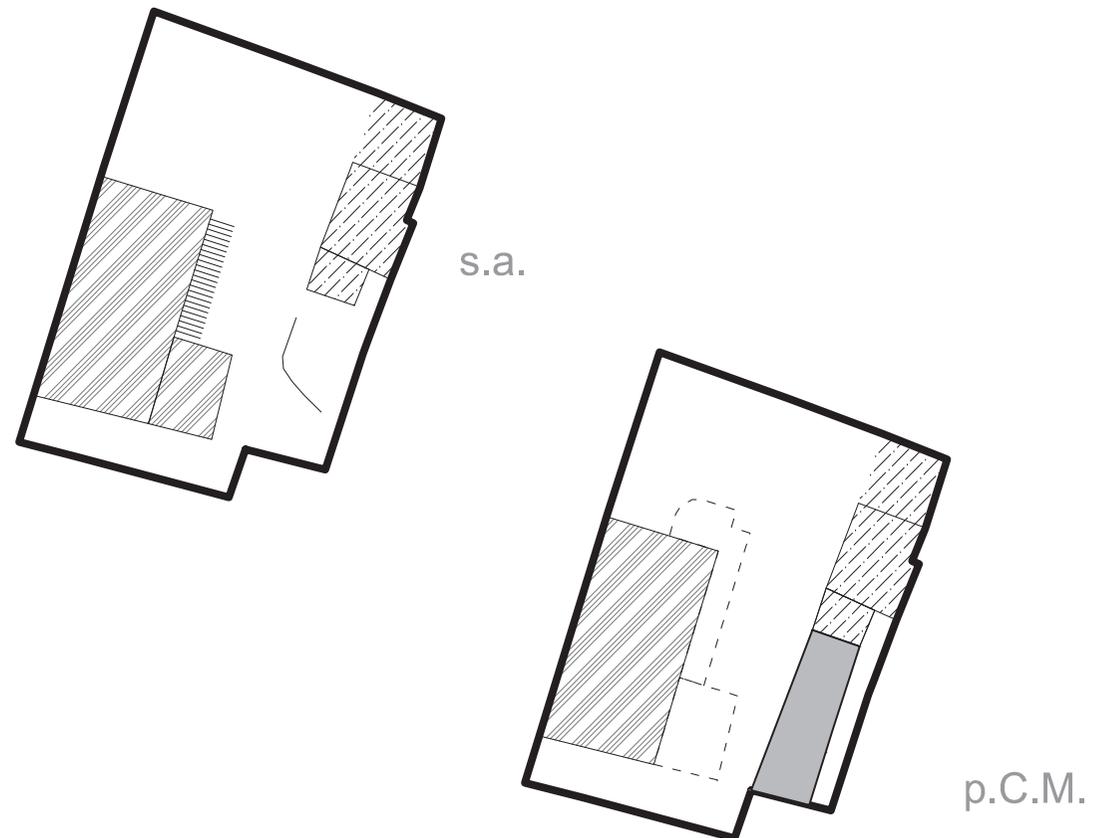
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|---|---|--|-------------------------------|
| mediocre | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti | |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciature, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti |
| | | piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | | impianti | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | soffitto di base | | |
| riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne | | |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 07

L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto di dimensioni regolari in pianta con forma quasi quadrata. La corte è singola ed antistante il corpo di fabbrica cosicché quest'ultimo non ha affaccio diretto su strada pubblica. In essa è stato realizzato un edificio di nuova costruzione, mentre quello storico, in mediocri condizioni di conservazione, viene utilizzato come magazzino e lavanderia. L'edificio è caratterizzato da molti dei principali elementi che caratterizzano la casa storica del Sarrabus, come l'organizzazione distributiva prevalentemente orizzontale, le murature portanti in terra cruda, i solai in struttura lignea e orditura secondaria in canne ed il camino.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è mediocre, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilificazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F7 | 48A | 1292/parte | 562 | 53,15 | 226,52 | 140,00 | 875,30 | 193,15 | 1101,82 | 0,34 | 1,96 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 150,00 | 0,34 | 2,23 |

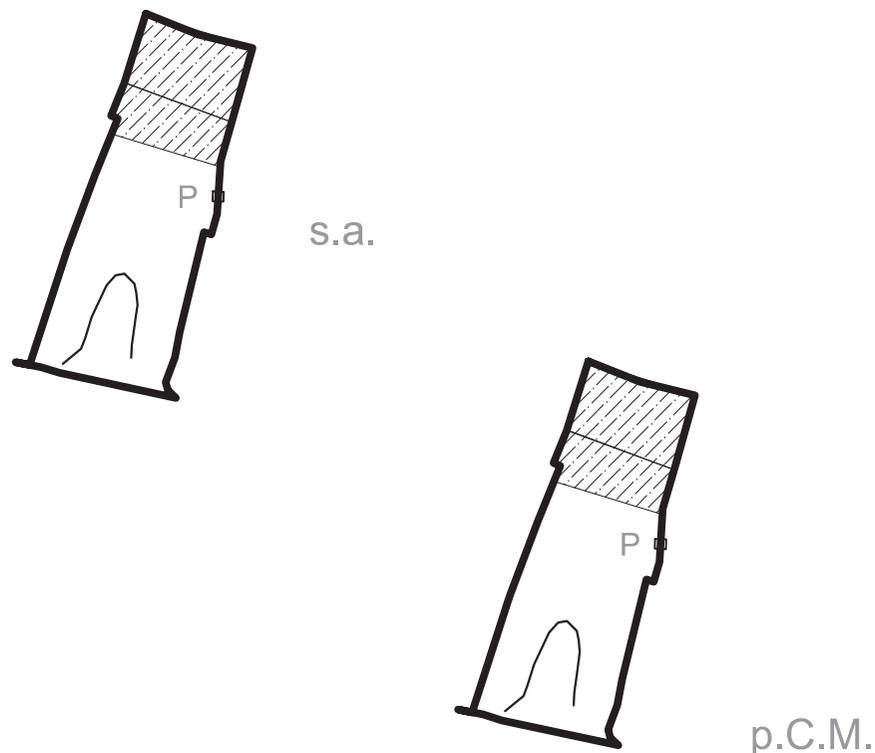
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato | |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 08

L'edificio è realizzato su due livelli ed è situato in un lotto orientato lungo la direttrice nord-sud. La corte è singola ed antistante il corpo di fabbrica cosicché quest'ultimo non ha affaccio diretto su strada pubblica. L'edificio presenta alcuni caratteri di particolare interesse e valenza storica, quali il pozzo ed il loggiato che attualmente è stato chiuso. L'edificio, recentemente ristrutturato, si presenta in buono stato di conservazione ma è evidente come tale intervento non abbia tenuto conto delle caratteristiche storiche dell'edificio. La facciata, ad esempio, oltre a non essere tinteggiata presenta le unità esterne delle pompe di calore a vista.

Poiché lo stato generale dell'edificio è tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione, si indicano di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|--|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F8 | 48A | 1292 | 196 | 80,00 | 284,78 | 0 | 0 | 80,00 | 284,78 | 0,41 | 1,45 |

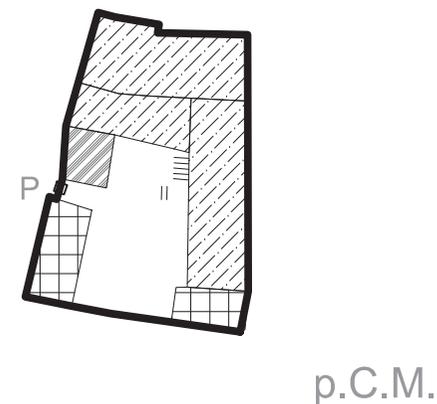
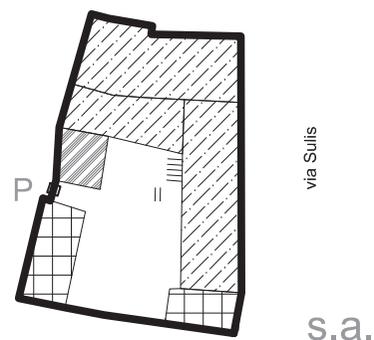
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,41 | 1,45 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 09

L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto di forma abbastanza regolare, confinante su due lati con la strada pubblica e con i restanti due (confini nord ed ovest) con lotti privati. Sono presenti nel lotto un caseggiato storico su due livelli ed un altro, di dimensioni minori e ad un unico livello, ospitante il forno. Inoltre al caseggiato di dimensioni maggiori è stato annesso successivamente un ampliamento sul confine ovest. La corte è singola ed in essa è possibile trovare il pozzo, caratteristico della tipologia a corte del Sarrabus. Inoltre è possibile trovare il loggiato, alcuni infissi e pavimentazioni originali ed il solaio ligneo. Il caseggiato di maggiore dimensioni è in buono stato di conservazione, mentre quello di dimensioni minori necessita di interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilificazione-Ristrutturazione edilizia. Si riportano pertanto di seguito, sotto forma di schema non esaustivo, le prescrizioni relative a tali interventi e a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi al caseggiato storico in buone condizioni ed a quello di recente costruzione che deve comunque rispettare il linguaggio formale del contesto storico in cui è inserito. Si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione per maggiori dettagli.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



ISOLATO F

UNITA' EDILIZIA 09

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F9 | 48A | 1694-1887-1888 | 240 | 153,66 | 760,61 | 30,61 | 53,14 | 184,27 | 813,75 | 0,77 | 3,39 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,77 | 3,39 |

CASEGGIATO STORICO DI MINORI DIMENSIONI:

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|---|--|--|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria, con particolare riferimento al solaio ligneo con orditura secondaria in canne intrecciate. non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | strutture portanti facciate |
| | Riqualficazioni e ristrutturazioni edilizie (art. 9 N.A.) | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato intero fabbricato |

CASEGGIATO STORICO DI MAGGIORI DIMENSIONI:

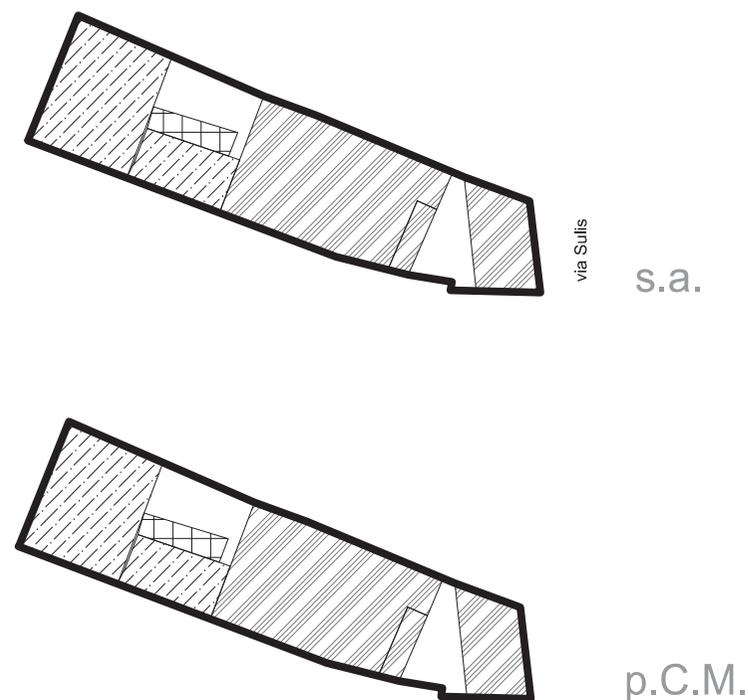
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|---|-------------------------------|
| | Manutenzione e ordinaria (art. 5 N.A.) | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| buono | Manutenzione e straordinaria (art. 6 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti, ma con essi compatibili. | coperture |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 10

L'edificio storico è realizzato su due livelli in un lotto rettangolare orientato lungo la direttrice est-ovest. Un ulteriore corpo di fabbrica è stato realizzato recentemente nella parte del lotto confinante con la strada pubblica, la via Sulis. La corte è singola ed inglobata tra il fabbricato storico e quello di nuova costruzione. L'edificio è caratterizzato da molti dei principali elementi che caratterizzano la casa storica del Sarrabus, come i solai in struttura lignea e orditura secondaria in canne, i coppi sardi ed il loggiato. Una particolarità dell'abitazione sono i tramezzi al piano primo, realizzati con cannucciato rivestito con malta di calce.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è mediocre, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilificazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F10 | 48A | 444-2387-2388 | 275 | 60,08 | 325,24 | 99,30 | 1130,30 | 159,38 | 1455,54 | 0,58% | 5,29% |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,58% | 5,29% |

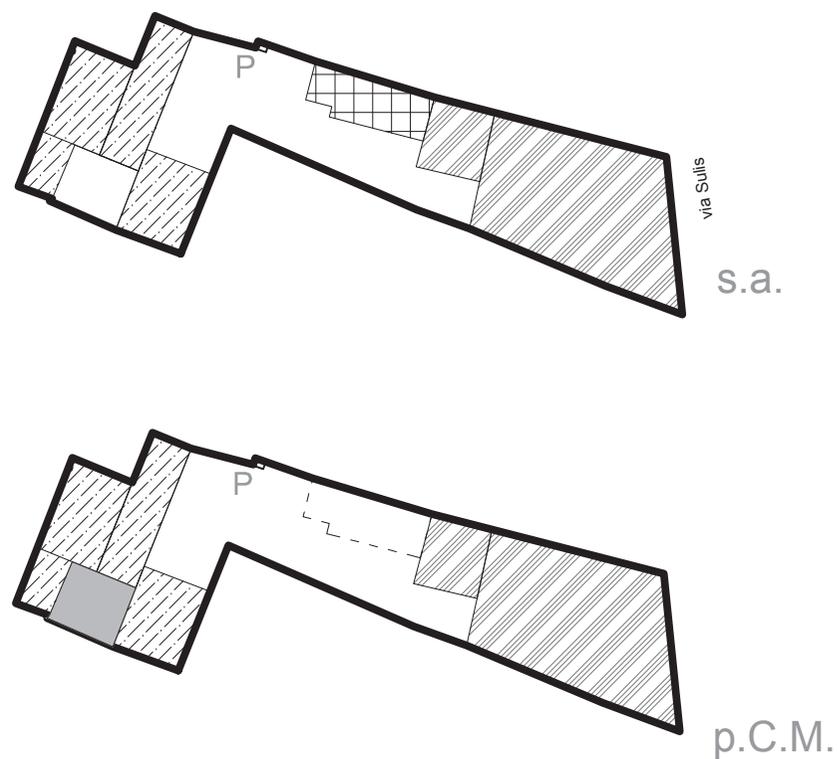
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato | |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 11

L'edificio è realizzato su due livelli su di un lotto orientato sulla direttrice est-ovest. L'accesso al lotto è sulla via Sulis attraverso un edificio di recente costruzione che è stato edificato in quella che prima costituiva la corte antistante l'edificio e che attualmente si è ridotta ed è inglobata tra l'ampliamento e l'edificio storico situato sul confine ovest del lotto. L'edificio è caratterizzato da molti dei principali elementi che caratterizzano la casa storica del Sarrabus, come l'organizzazione distributiva prevalentemente orizzontale, i solai lignei, i coppi sardi, il loggiato di particolare pregio, alcuni infissi in legno originali ed il pozzo.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è scarso, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilificazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



ISOLATO F

UNITA' EDILIZIA 11

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F11 | 48A | 1694-1887-1888 | 380 | 51,65 | 147,69 | 116,30 | 819,92 | 167,95 | 967,61 | 0,44 | 2,55 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 60,00 | 0,44 | 2,70 |

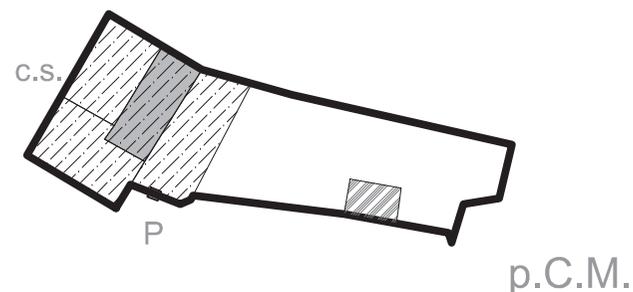
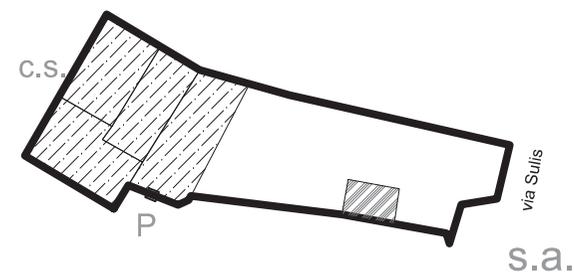
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|--------------------|
| scarso | Restauro risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 12

L'edificio è realizzato su due livelli su di un lotto orientato sulla direttrice est-ovest. L'accesso al lotto è sul vico Sulis attraverso un portale dal quale si entra nella corte antistante l'edificio addossato al confine ovest del lotto. L'edificio è caratterizzato dalla presenza di solai lignei in ottime condizioni, alcuni infissi in legno originali ed il pozzo. Tali elementi devono essere tutelati in quanto testimonianze storiche del linguaggio architettonico locale.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è buono in quanto sono stati effettuati di recente interventi di ristrutturazione. Necessità ancora di interventi di recupero il portale d'accesso. Si riportano pertanto di seguito le prescrizioni riferite ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, rimandando alle Norme Tecniche di Attuazione per maggiori specifiche.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F12 | 48A | 413 | 275 | 75,27 | 442,16 | 0 | 0 | 75,27 | 442,16 | 0,27 | 1,61 |

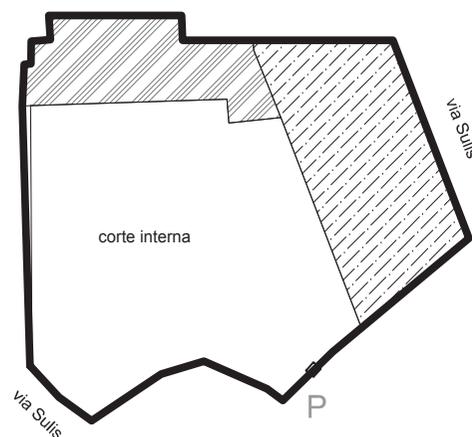
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 60,00 | 0,27 | 1,83 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|---|--|--|-------------------------------|
| mediocre | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti |
| | | piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | soffitto di base | | |
| riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne | | |

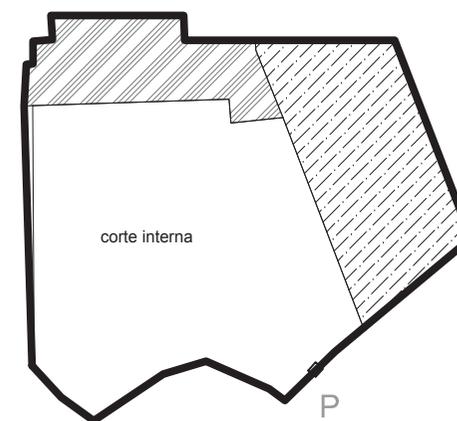
ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 13

L'edificio, risalente al 1930, è realizzato su due livelli e presenta notevoli dimensioni. Il lotto ha due accessi, uno direttamente all'edificio storico sulla via Sulis, l'altro sul vico Sulis attraverso la corte singola. L'edificio è caratterizzato da molti dei principali elementi che caratterizzano la casa storica del Sarrabus, come il portale, il pozzo, il camino ed alcuni infissi lignei di notevole fattura arricchiti con vetrate colorate. Inoltre, di particolare pregio è la facciata su via Sulis che presenta un balcone ed il cornicione particolarmente elaborati. Poiché lo stato generale di conservazione dell'edificio è tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione, si indicano di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|--|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



s.a.



p.C.M.

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F13 | 48A | 3888-407par | 593 | 233,84 | 1636,77 | 0 | 0 | 233,84 | 1636,77 | 0,39 | 2,76 |

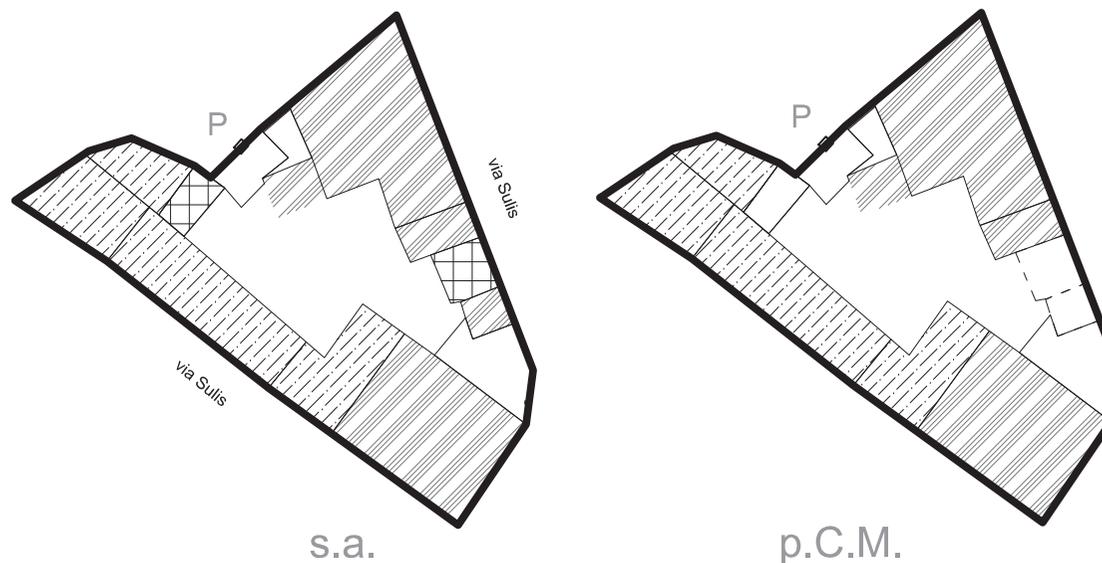
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,39 | 2,76 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| mediocre | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti | | |
| rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti | | |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | soffitto di base | | |

ISOLATO F - UNITA' EDILIZIA 14

L'edificio è realizzato su due livelli su di un lotto particolarmente irregolare. La corte è singola ed inglobata tra il caseggiato storico e quello di recente costruzione. Il complesso è caratterizzato da tutti i principali elementi che caratterizzano la casa a corte come: il loggiato, il pozzo, il lavatoio, il forno, alcune pavimentazioni originali in cotto ed i solai con capriate in legno e orditura secondaria in legno. Poiché lo stato generale dell'edificio è buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione, si indicano di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| F14 | 48A | 408 | 523 | 140,37 | 739,36 | 200,13 | 1497,89 | 340,50 | 2237,25 | 0,65 | 4,28 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| -20,00 | 0,00 | 0,61 | 4,28 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|---|--|--|-------------------------------|
| mediocre | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti |
| | | piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | solaio di base | | |
| riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne | | |

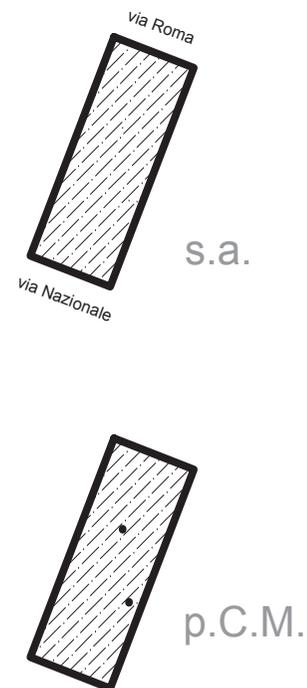
ISOLATO I - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio è realizzato su tre livelli ed è orientato sulla direttrice nord-est/sud-ovest. Prospetta sulla via Nazionale e sulla Via Roma e confina ad est e ad ovest con altri due lotti privati.

L'edificio è caratterizzato da alcuni tra i principali elementi che caratterizzano la casa a corte, come i solai lignei, la struttura portante in pietra e le piattabande di sostegno delle finestre in mattoni cotti. Inoltre si sottolinea la presenza di nicchie ricavate nelle pareti aventi architravi pregiate in legno di ginepro.

Lo stato generale di conservazione dell'edificio è buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riqualficazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|--|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 11 | 48A | 711/parte | 87 | 81,91 | 674,94 | 0 | 0 | 81,91 | 674,94 | 0,94 | 7,76 |

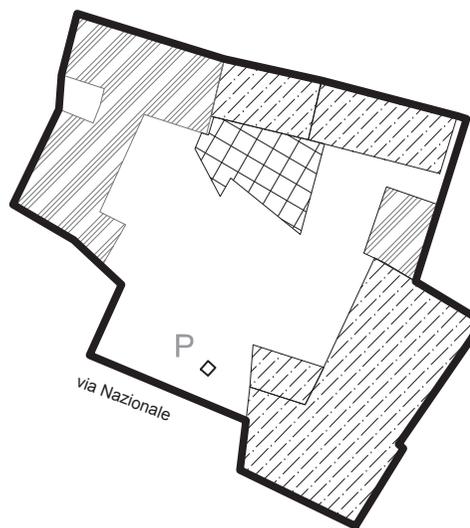
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,94 | 7,76 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|---|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti |
| | | piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | solaio di base | | |
| riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne | | |

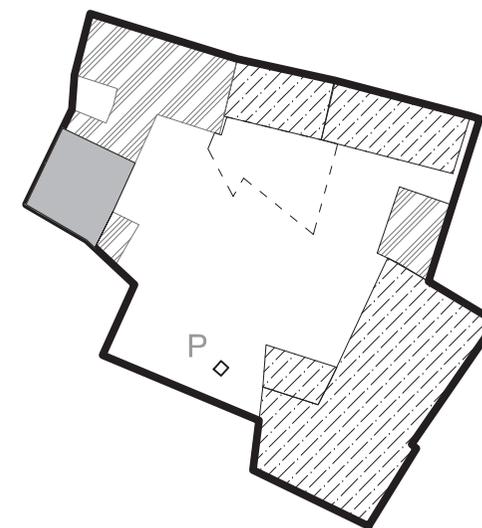
ISOLATO I - UNITA' EDILIZIA 02-03

Il complesso è costituito da due distinti corpi di fabbrica aventi valenza storica ed altri due di recente costruzione. Con riferimento agli edifici storici si precisa che uno di essi è in buono stato di conservazione, mentre l'altro necessita di importanti interventi di recupero e ristrutturazione. Entrambi sono caratterizzati da molti tra i principali elementi che caratterizzano la casa a corte del Sarrabus come il loggiato, i solai lignei, la copertura in coppi sardi, alcuni infissi in legno originali, parti di pavimentazione originale, il camino ed il pozzo. Si riportano pertanto di seguito, sotto forma di schema non esaustivo, le prescrizioni relative agli interventi di restauro e risanamento conservativo e riqualificazione-ristrutturazione edilizia, nonché a quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi al caseggiato storico in buone condizioni ed a quello di recente costruzione che deve comunque rispettare il linguaggio formale del contesto storico in cui è inserito. Si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione per maggiori dettagli.

- s.a. Stato attuale
- p.C.M. Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice
- demolizioni
-  caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore
-  caseggiato storico
-  caseggiato di nuova costruzione
-  pozzo da salvaguardare
- c.s. canale di scolo acque
-  possibile ampliamento



s.a.



p.C.M.

ISOLATO I

UNITA' EDILIZIA 02-03

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| I2-I3 | 48A | 727-728-730 | 610 | 231,07 | 991,9 | 117,87 | 425,29 | 348,94 | 1417,19 | 0,57 | 2,32 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| -36,00 | 100,00 | 0,51 | 2,49 |

CASEGGIATO STORICO IN MEDIOCRI CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE:

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|---|--|--|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria, con particolare riferimento al solaio con struttura portante lignea e orditura secondaria in canne intrecciate. non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | strutture portanti facciate |
| | Riqualficazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.) | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato intero fabbricato |

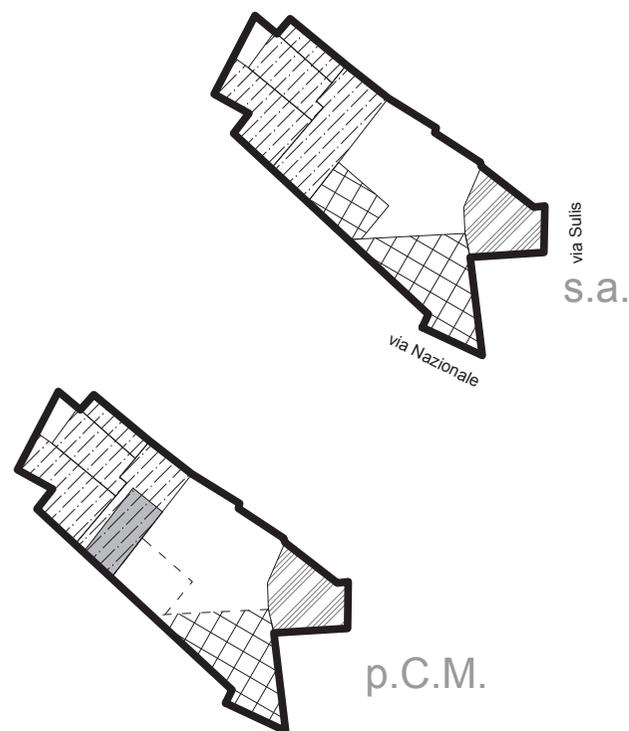
CASEGGIATO STORICO IN BUONE CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE:

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|---|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 5 N.A.) | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 6 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti, ma con essi compatibili. | coperture |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti | | |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |

ISOLATO I - UNITA' EDILIZIA 04

L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto il cui orientamento è sulla direttrice nord-ovest/sud-est. L'edificio storico è situato nel lato opposto a quello confinante con la strada pubblica. La corte infatti era singola ed antistante il corpo di fabbrica cosicché quest'ultimo non aveva affaccio diretto su strada. Successivamente nella corte è stato realizzato un nuovo edificio al quale si ha accesso dalla via Sulis. In questo modo la corte si è ridotta ed è adesso inglobata tra gli edifici. L'edificio storico è caratterizzato da alcuni tra i principali elementi che caratterizzano la casa a corte del Sarrabus, come i solai in struttura lignea e orditura secondaria in canne con copertura in coppi sardi ed alcuni infissi originali. Lo stato generale di conservazione dell'edificio è buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito solo le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



ISOLATO I

UNITA' EDILIZIA 04

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| I4 | 48A | 733par-731par | 200 | 64,86 | 332,93 | 72,32 | 216,5 | 137,18 | 549,43 | 0,69% | 2,75% |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| -14,60 | 0,00 | 0,61% | 2,75% |

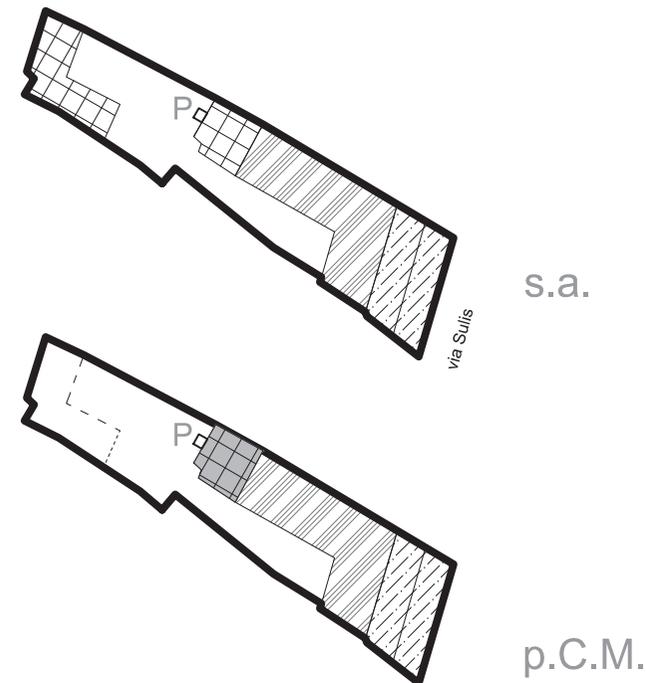
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | soffitto di base | | |

ISOLATO I - UNITA' EDILIZIA 05

L'edificio, edificato precedentemente al 1850, è realizzato su due livelli in un lotto orientato lungo la direttrice nord-ovest/sud-est. L'ingresso all'edificio è sulla via Sulis e, retrostante il corpo di fabbrica, è possibile trovare la corte singola. Inoltre sul fondo del lotto è stato edificato un nuovo edificio.

Il complesso è caratterizzato da alcuni dei principali elementi che caratterizzano la casa a corte del Sarrabus come il pozzo, il pozzo, il portale, i solai con orditura principale in legno ed orditura secondaria in canne ed alcuni infissi originali. Lo stato generale di conservazione del fabbricato è mediocre, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilificazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione (Art. 5 e 6). Si sottolinea la presenza di molti elementi non coerenti con le caratteristiche di valenza storica dell'edificio che dovrebbero essere rimossi. In particolare le coperture in eternit, i cavi elettrici, i tubi in pvc ed il serbatoio dell'acqua a vista.

| | |
|---|--|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



ISOLATO I

UNITA' EDILIZIA 05

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| I5 | 48A | 731 | 200 | 33,09 | 186,63 | 89,03 | 183,36 | 122,12 | 369,99 | 0,61 | 1,85 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| -24,00 | 70,00 | 0,49 | 2,20 |

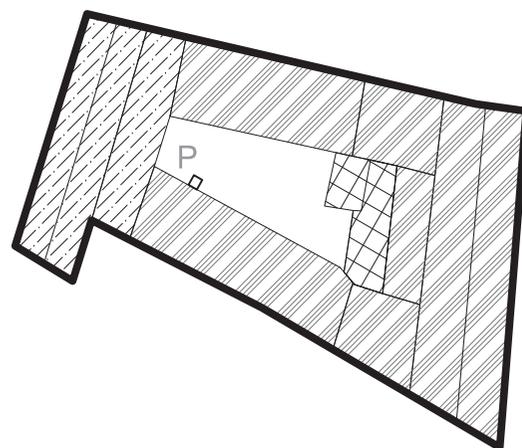
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| Riqualificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato | |
| | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato | |

ISOLATO I - UNITA' EDILIZIA 06

L'edificio, edificato agli inizi del 1850 dalla famiglia Congiu-Tamponi, è realizzato su due livelli in un lotto orientato lungo la direttrice est-ovest. L'edificio storico è situato nel confine ovest del lotto ed il resto del terreno costituiva la corte che aveva affaccio sulla strada pubblica. Recentemente è stato realizzato un edificio che corre lungo tutti i confini del lotto cosicché la corte è ora centrale ed inglobata tra i corpi di fabbrica. L'ingresso al complesso è sulla via Sulis. Le caratteristiche di pregio che devono essere tutelate sono il pozzo, un loggiato di particolare pregio, i solai con orditura principale in legno ed orditura secondaria in canne e copertura in coppi sardi ed alcuni infissi originali. Inoltre si è riscontrata la presenza di un particolare architettonico in legno avente la funzione strutturale di tirante e denominato "sa crai".

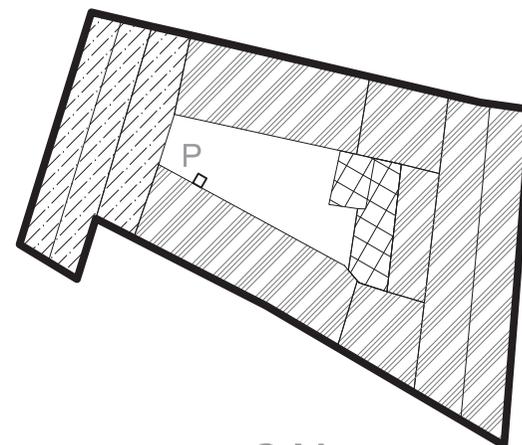
Lo stato generale di conservazione del fabbricato è mediocre, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilificazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione (Art. 5 e 6).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



s.a.

via Sulis



p.C.M.

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| I6 | 48A | 3916-3917 | 542 | 109,34 | 656,81 | 364,39 | 1843,03 | 473,73 | 2499,84 | 0,87 | 4,61 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,87 | 4,61 |

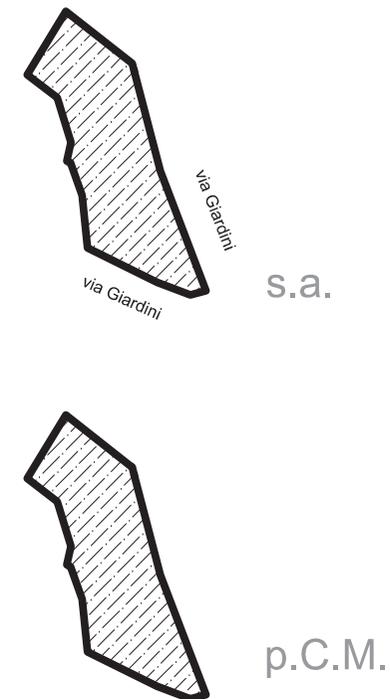
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO L - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio, edificato nel 1930, è realizzato su due livelli in un lotto orientato lungo la direttrice nord/sud. L'edificio è caratterizzato da alcuni dei principali elementi che caratterizzano la casa a corte del Sarrabus come la distribuzione prevalentemente orizzontale, il solaio con orditura principale e secondaria in legno ed alcuni degli infissi originali. La struttura portante è in pietra al piano terra ed in mattoni crudi al piano secondo. Tali elementi devono essere tutelati e recuperati in un eventuale intervento di restauro, mentre dovrebbero essere eliminate o adeguate tutte le successive aggiunte e modifiche non coerenti con il linguaggio architettonico storico. In particolare l'intonaco e la tinteggiatura delle facciate ed il balcone prospettante sulla via Giardini.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è mediocre, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilibrificazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione (Art. 5 e 6).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| L1 | 48A | 821 | 96,53 | 96,53 | 588,83 | 0 | 0 | 96,53 | 588,83 | 1,00 | 6,10 |

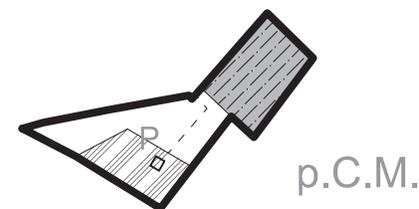
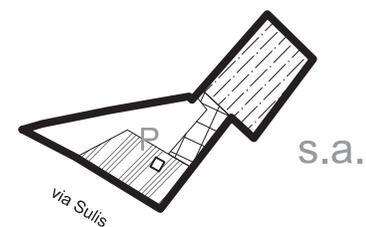
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 1,00 | 6,10 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|-----------------------|
| mediocre | Restauro risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione- Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato | |

ISOLATO M - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto orientato lungo la direttrice nord-est/sud-ovest. Nel lotto, oltre all'edificio storico è stato costruito recentemente un ampliamento. L'ingresso all'edificio di nuova costruzione è sulla via Sulis e, tramite esso, si accede al retrostante corpo di fabbrica di valenza storica. Il complesso è caratterizzato da alcuni elementi che devono essere tutelati in quanto testimonianze storiche: il pozzo, le murature in pietra ed i solai con orditura principale in legno ed orditura secondaria in canne. Lo stato generale di conservazione del fabbricato è mediocre, pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riqualficazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione (Art. 5 e 6). Tutti gli elementi non coerenti con le caratteristiche di valenza storica dell'edificio, anche appartenenti all'edificio di nuova costruzione, dovrebbero essere rimossi o adeguati.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| M1 | 48A | 4043 | 99 | 29,35 | 146,22 | 27,47 | 54,29 | 56,82 | 200,51 | 0,57 | 2,03 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| -8,09 | 44,02 | 0,49 | 2,47 |

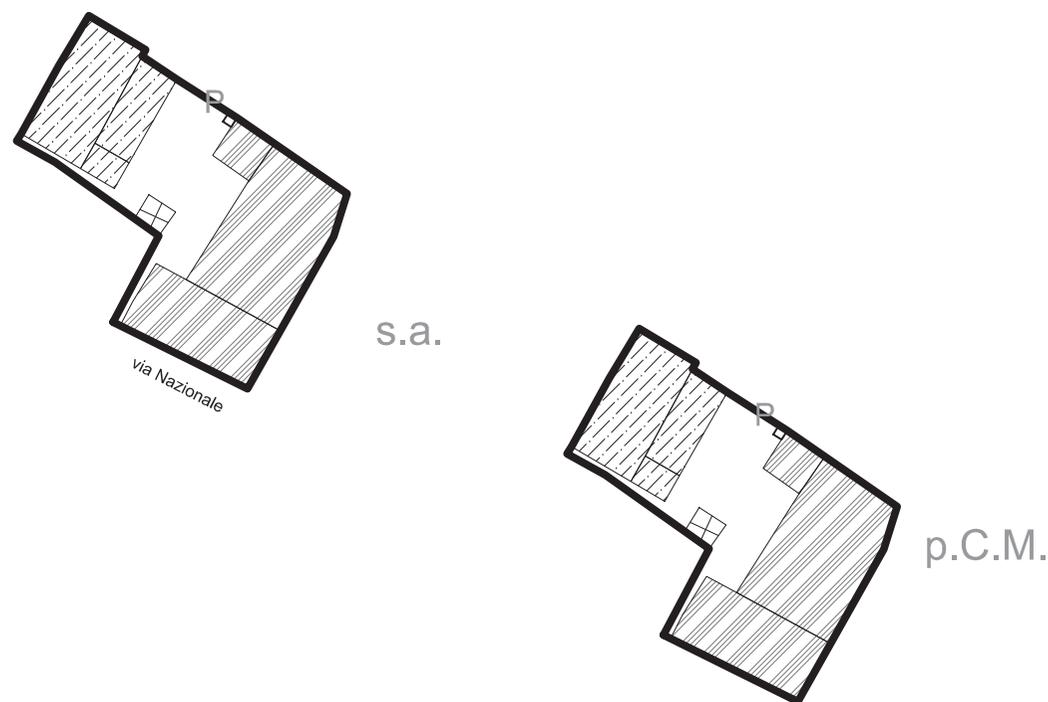
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| mediocre | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO M - UNITA' EDILIZIA 02

L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto orientato lungo la direttrice nord-ovest/sud-est. Nel lotto, oltre all'edificio storico è stato edificato recentemente un ampliamento. L'ingresso all'edificio di nuova costruzione è sulla via Nazionale e, tramite esso, si accede alla retrostante corte dalla quale si raggiunge il corpo di fabbrica di valenza storica. Quest'ultimo è caratterizzato da alcuni dei principali elementi che caratterizzano la casa a corte del Sarrabus come il loggiato di particolare pregio, i solai con orditura principale in legno ed orditura secondaria in canne e copertura in coppi sardi, diversi infissi originali ed il pozzo nella corte.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è mediocre, solamente la facciata è stata intonacata e tinteggiata di recente. Pertanto le prescrizioni di sotto schematizzate si riferiscono ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riqualficazione-Ristrutturazione edilizia, mentre per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione (Art. 5 e 6).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| M2 | 48A | 793 | 250 | 62,77 | 280 | 127,74 | 560,67 | 190,51 | 840,67 | 0,76 | 3,36 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,76 | 3,36 |

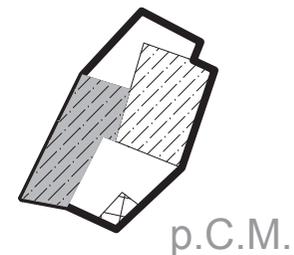
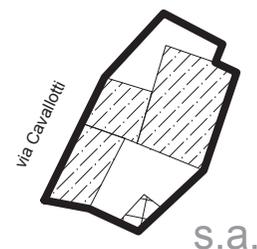
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|-----------------------|
| mediocre | Restauro risanamento conservativo (art. 5 N.A.) e | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione- Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO N - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio è realizzato su due livelli con una piccola corte di ingresso. Il lotto confina sul lato est e nord con altri lotti privati, mentre i restanti due confini prospettano sulla strada pubblica. L'edificio costituisce una testimonianza storica della tipica casa Villaputze. Gli elementi di particolare valenza che devono essere tutelati e recuperati sono, in particolare, i solai con orditura principale in legno ed orditura secondaria in canne con copertura finale in coppi sardi, gli infissi lignei, la struttura portante in mattoni crudi e la pavimentazione originaria.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è scarso e pertanto sarebbero necessari interventi urgenti di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilibrato-Ristrutturazione edilizia. Si riportano di seguito alcune prescrizioni e si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione per maggiori dettagli e per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 5 e 6).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| N1 | 48A | 2709 | 97 | 64,87 | 168,64 | 0 | 0 | 64,87 | 168,64 | 0,67 | 1,74 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 84,00 | 0,67 | 2,60 |

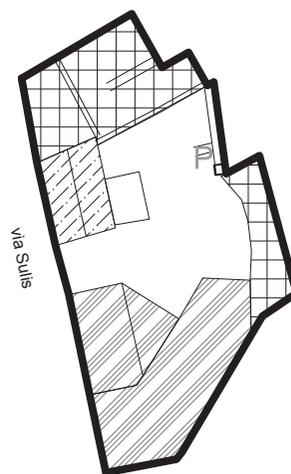
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|--------------------|
| scarso | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | | intero fabbricato | |

ISOLATO Q - UNITA' EDILIZIA 01

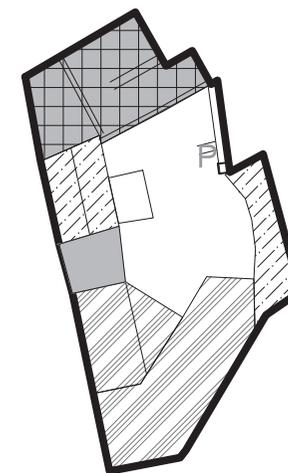
L'edificio è realizzato su due livelli con la corte antistante e nella quale è stato successivamente realizzato un nuovo edificio. L'ingresso di quest'ultimo è sulla via Cavour. Il lotto confina sul lato est e nord con altri lotti privati, mentre i restanti due confini prospettano sulla strada pubblica. L'edificio è classificato come rudere in quanto in completo stato di abbandono. Presenta gravi crolli strutturali ed è ricoperto da vegetazione infestante. E' pertanto particolarmente urgente un intervento di recupero di quel che resta della struttura portante in mattoni crudi, così da riportare in luce l'antico impianto compositivo.

Si riporta di seguito una sintesi delle prescrizioni relative ad interventi di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilificazione-Ristrutturazione edilizia e si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione per maggiori dettagli e per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 5 e 6) del nuovo fabbricato costruito in adiacenza. Si sottolinea la necessità di conservare gli elementi costituenti testimonianza storica ed in particolare il pozzo all'interno della corte.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



s.a.



p.C.M.

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| Q1 | 48A | 450 | 305 | 110,30 | 138,94 | 126,37 | 688,76 | 236,67 | 827,70 | 0,78 | 2,71 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 13,52 | 107,00 | 0,82 | 3,06 |

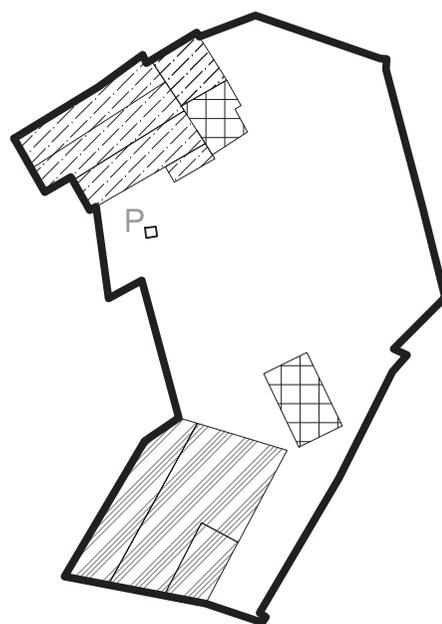
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|--------------------|
| rudere | Restauro e risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato | |
| Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato |

ISOLATO Q - UNITA' EDILIZIA 02

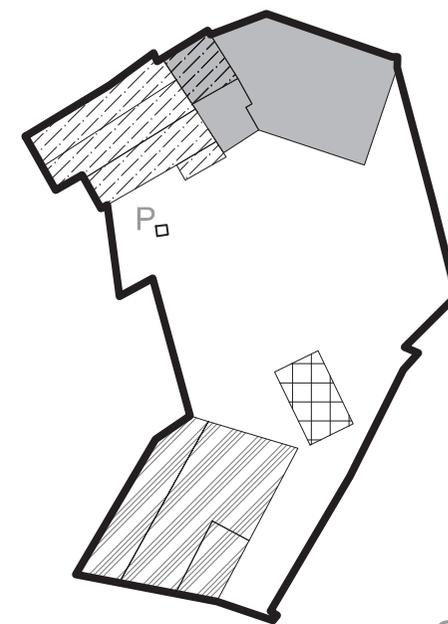
L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto nel quale è stato edificato successivamente un fabbricato sul lato della via Cavour. La corte è singola ed interna. L'edificio storico è caratterizzato da alcuni tra i principali elementi che caratterizzano la casa a corte del Sarrabus come le murature portanti in mattoni crudi, i solai in struttura lignea e orditura secondaria in canne con copertura in coppi sardi ed il pozzo. Lo stato generale di conservazione dell'edificio è buono anche se non regolarmente abitato e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano però di seguito le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria attualmente necessari e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

Si indica inoltre la necessità di rimuovere quegli elementi successivamente introdotti e non coerenti con la caratteristiche storiche del contesto nel quale sono inseriti, quali ad esempio le coperture in lamiera ondulata.

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



s.a.



p.C.M.

| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| Q2 | 48A | 451 | 664 | 94,97 | 426 | 120,76 | 608,95 | 215,73 | 1034,95 | 0,32 | 1,56 |

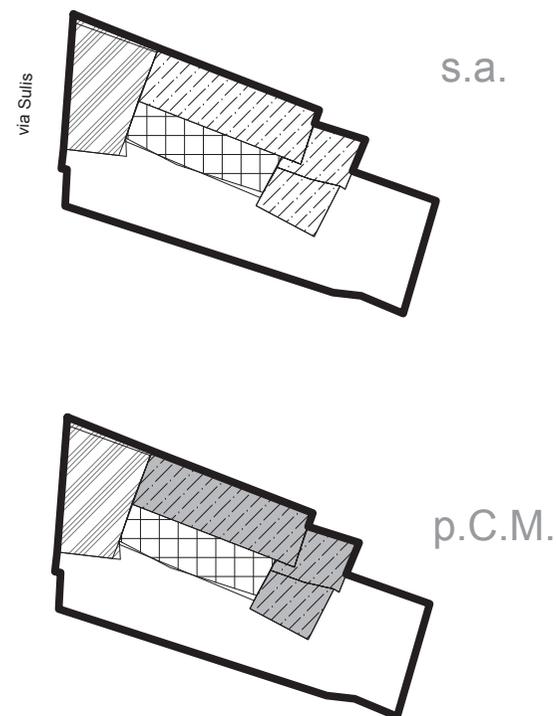
| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 74,30 | 497,54 | 0,44 | 2,31 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciature, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |
| costruzione di vespai e scannafossi. | soffitto di base | | |

ISOLATO Q - UNITA' EDILIZIA 03

L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto nel quale è stato edificato successivamente un fabbricato sul lato della via Sulis. La corte è singola e disposta lateralmente all'edificio. Quest'ultimo è caratterizzato da alcuni tra i principali elementi che distinguono la casa a corte del Sarrabus, come i solai in struttura lignea e orditura secondaria in canne con copertura in coppi sardi, gli infissi lignei originali ed il loggiato di notevole pregio. Lo stato generale di conservazione dell'edificio è buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| Q3 | 48A | 212 | 272 | 98,10 | 299,98 | 39,50 | 211,33 | 137,60 | 511,31 | 0,51 | 1,88 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 71,66 | 0,51 | 2,14 |

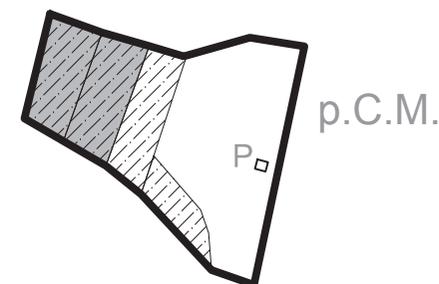
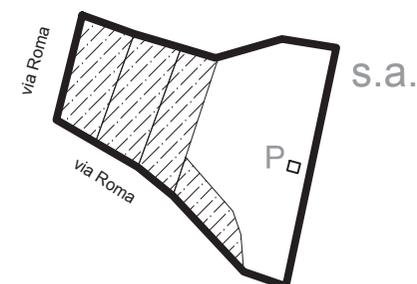
| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |

ISOLATO R - UNITA' EDILIZIA 01

L'edificio è realizzato su due livelli in un lotto orientato lungo la direttrice ovest-est. La corte è singola e antistante l'edificio. Quest'ultimo è caratterizzato da alcuni tra i principali elementi che contraddistinguono la casa a corte del Sarrabus come i solai in struttura lignea e orditura secondaria in canne con copertura in coppi sardi, gli infissi lignei originali ed il pozzo.

Lo stato generale di conservazione dell'edificio è buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| R1 | 48A | 645 | 175 | 87,26 | 255,42 | 0 | 0 | 87,26 | 255,42 | 0,50 | 1,46 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 102,44 | 0,50 | 2,04 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| | | rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |
| installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare. | impianti | | |

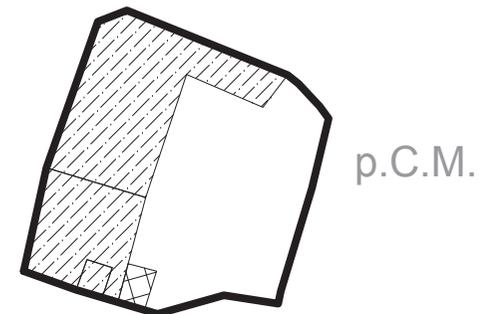
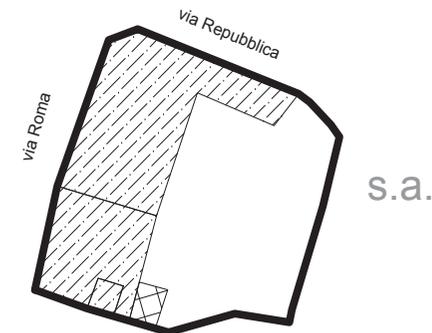
ISOLATO R - UNITA' EDILIZIA 02

L'edificio è realizzato su due livelli con affaccio diretto su strada pubblica e corte laterale.

Gli elementi di particolare valenza che devono essere tutelati e recuperati sono, in particolare, i solai con orditura principale in legno ed orditura secondaria in canne con copertura finale in coppi sardi, gli infissi lignei ed il camino.

Lo stato generale di conservazione del fabbricato è scarso e pertanto sarebbero necessari interventi urgenti di Restauro e Risanamento conservativo e Riquilificazione-Ristrutturazione edilizia. Si riportano di seguito alcune prescrizioni e si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione per maggiori dettagli e per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 5 e 6).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| ----- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| R2 | 48A | 644 | 290 | 137,65 | 800,91 | 5,00 | 0,00 | 142,65 | 800,91 | 0,49 | 2,76 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,49 | 2,76 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|------------------------|--|--|--------------------|
| scarso | Restauro risanamento conservativo (art. 5 N.A.) | modifiche all'impianto compositivo e distributivo, sia in pianta che in alzato, che preferibilmente salvaguardino l'impianto originario, qualora questo sia rimasto inalterato. | intero fabbricato |
| | | interventi sulle parti strutturali nel rispetto di quelle parti o elementi che permangono dell'organismo originario, che dovranno essere accuratamente restaurati, consolidati e ricomposti nella tecnologia originaria, con particolare riferimento alle murature in pietra e terra ed ai solai lignei. | strutture portanti |
| | | inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nonché eliminazione delle "superfetazioni" plano-altimetriche. | impianti |
| | | conservazione delle porzioni di pavimentazioni originarie aventi valore di testimonianza storica, incluse quelle degli spazi aperti e degli elementi di pregio quali portici, corti, pozzi, ecc.. | pavimentazioni |
| | | non sono ammesse tinteggiature che si discostino da quelle tradizionali, né rivestimenti in pietra a vista, marmo, cotto, maiolica, purché non siano preesistenti, né la realizzazione di intonaci sintetici. | facciate |
| | | trasformazioni parziali o totali delle destinazioni d'uso compatibili con l'insieme dell'organismo edilizio. | intero fabbricato |
| | | accorpamenti delle unità immobiliari, purché non alterino la lettura tipologica delle diverse unità, e suddivisioni nel rispetto delle norme igienico - sanitarie. | intero fabbricato |
| | Riqualificazione-Ristrutturazione edilizia (art. 6 N.A.) | RE1: miglioramento dell'impianto distributivo dell'edificio. Gli interventi dovranno inoltre tendere alla riqualificazione ambientale degli edifici mediante la riconfigurazione delle facciate da conseguirsi sia attraverso una oculata scelta delle finiture e dei rivestimenti, sia attraverso una accurata selezione degli elementi architettonici, con particolare riguardo a gronde, balconi, davanzali, cornici, ecc. nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del Centro Matrice. | intero fabbricato |
| | RE2: gli interventi dovranno essere finalizzati al raggiungimento di una nuova configurazione tipologicamente corretta e ben proporzionata, con soluzioni ed elementi architettonici coerenti con le caratteristiche tipologiche del Centro Matrice e tenendo conto degli aspetti qualitativamente più rilevanti del contesto circostante. | intero fabbricato | |

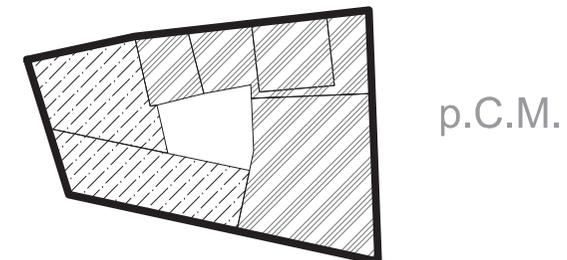
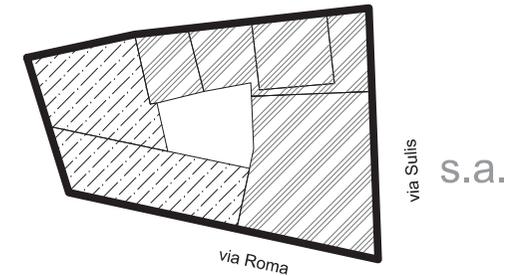
ISOLATO R - UNITA' EDILIZIA 03

L'edificio storico è realizzato su due livelli e ad esso è stato successivamente annesso un ampliamento. La corte è singola ed antistante l'edificio; tramite essa si accede dalla via Sulis al lotto in esame.

L'edificio è caratterizzato da alcuni tra i principali elementi che contraddistinguono la casa a corte del Sarrabus come la struttura portante in pietra e mattoni crudi, i solai in struttura lignea con copertura in coppi sardi, gli infissi in legno originali ed il pozzo.

Lo stato generale di conservazione dell'edificio è buono e tale da non richiedere al momento interventi radicali di ristrutturazione. Si indicano perciò di seguito le specifiche relative ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e si rimanda alle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione per quanto attiene gli interventi di Restauro e risanamento conservativo (art. 8 N.A.) e Riquilificazione - Ristrutturazione edilizia (art. 9 N.A.).

| | |
|---|---|
| s.a. | Stato attuale |
| p.C.M. | Prescrizioni del Piano Particolareggiato del Centro Matrice |
| --- | demolizioni |
|  | caseggiato storico con possibile ampliamento al piano superiore |
|  | caseggiato storico |
|  | caseggiato di nuova costruzione |
|  P | pozzo da salvaguardare |
| c.s. | canale di scolo acque |
|  | possibile ampliamento |



| RILIEVO SITUAZIONE ESISTENTE | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|---------------|------------------|------------------|
| scheda rilievo | foglio | catasto terreni | superficie lotto | costruz. storica | | nuova costruz. | | superf. coperta totale | volume totale | indice copertura | densità edilizia |
| | | | | superficie coperta | volume edilizio | superficie coperta | volume edilizio | | | | |
| | num. | mappali | mq | mq | mc | mq | mc | mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| R3 | 48A | 655 | 282 | 96,97 | 579,59 | 158,66 | 1098,73 | 255,63 | 1678,32 | 0,91 | 5,95 |

| POSSIBILI INTERVENTI | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|------------------------|
| superf. coperta | volume edilizio | indice copertura lotto | densità edilizia lotto |
| mq | mc | mq/mq | mc/mq |
| 0,00 | 0,00 | 0,91 | 5,95 |

| Stato di conservazione | Interventi ammessi | Specifiche prescrizioni | Oggetto intervento |
|--|--|--|-------------------------------|
| buono | Manutenzione ordinaria (art. 3 N.A.) | riprese parziali o rifacimento di intonaci e coloriture interni ed esterni. | pareti interne |
| | | riparazione o sostituzione del manto di copertura senza modifica delle soluzioni tecnologiche esistenti, qualora siano rimaste inalterate. Sostituzione dei manti di copertura in Eternit, se presenti, con copertura tradizionale in coppi di laterizio. | coperture |
| | | normale riparazione e limitato parziale rinnovamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici. | impianti |
| | | sostituzione degli infissi esterni con elementi dello stesso tipo di quelli preesistenti. | infissi |
| | | sostituzione di pavimenti ed infissi interni, purché non si tratti di elementi di antica fattura e pregio. | pavimentazioni |
| | | interventi e impianti funzionali all'incremento dell'efficienza energetica, di cui al Dlgs. n. 115 del 30/05/2008, art. 11 comma 3. | elementi edilizi e impianti |
| | Manutenzione straordinaria (art. 4 N.A.) | rifacimento parziale o totale delle coperture anche con materiali e tecnologie diversi da quelli preesistenti. | coperture |
| | | rifacimento parziale o totale dei solai dissestati, anche con materiali e tecniche diversi da quelli preesistenti, eseguito senza alcuna alterazione della quota di imposta. | solai |
| | | risanamento delle lesioni murarie che non comportino opere consistenti di demolizione, ivi compreso l'inserimento di catene e tiranti metallici. Risanamento e consolidamento delle murature esistenti mediante sarciture, stuccature e iniezioni cementizie. | murature |
| | | rifacimento di intonaci e coloriture esterne se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti. In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Il colore della tinteggiatura sarà quello pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto. | facciate |
| | | rifacimento degli infissi esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | infissi |
| | | rifacimento di pavimentazioni e rivestimenti esterni se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | pavimentazioni e rivestimenti |
| | | rifacimento del manto di copertura se eseguite con materiali, caratteri e colori diversi da quelli preesistenti ma con essi coerenti. | coperture |
| | | installazione di materiali di isolamento e di impermeabilizzazione. | murature e solai |
| | | rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di ascensore e montacarichi. | impianti |
| | | rifacimento o installazione di impianti di accumulazione e sollevamento idrico. | impianti |
| rifacimento di impianti igienico-sanitari. | impianti | | |
| rifacimento o installazione di impianti elettrici. | impianti | | |
| piccole modifiche dei prospetti, anche con apertura e chiusura di vani, o delle coperture, compresi volumi tecnici e abbaini, solo quando risultino indispensabili per l'adeguamento tecnologico ed igienico - sanitario dell'unità immobiliare. | facciate | | |