

Terralba, li 09.04.2021



COMUNE DI TERRALBA

Provincia di Oristano

PROGETTO

Per l'adeguamento allo stato di fatto dell'unità edilizia n.14 del piano particolareggiato del centro storico - isolato A*11.2.

RELAZIONE TECNICA

Committente: **PANI PAOLO** nato a MILANO (MI) il 06/10/1972,
residente in Località Corongeddu sn 09099 - URAS - OR,
Codice fiscale PNAPLA72R06F205X

IL TECNICO

Geom. Antonio Pibi



RELAZIONE TECNICA

Il signor PANI PAOLO è proprietario di un immobile in virtù di atto di compravendita del notaio Alfonso Venturi di Terralba del 27.08.2020, repertorio n. 52054, registrato ad Oristano il 11.09.2020, serie 1T al n.2307.

Tale immobile risulta inserito in maniera errata nel piano particolareggiato del centro storico e con questa istanza s'intende chiederne l'adeguamento allo stato di fatto.

Ubicazione e dati catastali.

Il fabbricato è sito in via Baccelli n.138 – è ad uso abitazione bifamiliare ed è distinto nel Catasto fabbricati del comune di Terralba al foglio 7, mappale 309 sub.1, 2.

Il cortile posteriore ha accesso diretto dalla via Amsicora.

Data presentazione: 17/09/1991 - Data: 18/11/2020 - n. T330023 - Richiedente: PBINTN59S24L122W

MOD. A/R
F. 10 - 10/91 SET

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.T.T.E.E.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERRALBA via BACCELLI n. 138

MOD. 99 (CEU)
LINE
250

PIANTA PIANO TERRA
H = mt. 2.80

PIANTA PRIMO PIANO
H = mt. 2.55

VIA AMRICORA

cortile

URRACCI SALVATORE

cucina

vano scala

camera

ingresso

DITTA INTESTATA

teltoia

corridoio

camera

camera

VIA BACCELLI

05854658

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI

Dichiarazione di N.C. compilata da GEOM. ADOLFO RULLO

Ultima modificazione

Data presentazione: 17/09/1991 - Data: 18/11/2020 - n. T330023 - Richiedente: PBINTN59S24L122W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - della provincia di ORISTANO

n. 300 - s.c. 309

data

Firma

213

RESERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/11/2020 - Comune di TERRALBA (CA) (L.122) - < Foglio: 7 - Particella: 309 - Subalterno: 1 >
VIA BACCELLI n. 138 piano: T.1;

Data presentazione: 17/09/1991 - Data: 18/11/2020 - n. T332586 - Richiedente: PBINTN59S24L122W

MOD. 800 (CEU) LINE 250	
MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)	
Planimetria di u.i.u. in Comune di TERRALBA via BACCELLI civ. 138	
PIANTA PIANO TERRA H = mt. 2.80	PIANTA PRIMO PIANO H = mt. 2.55
05854668	
ORIENTAMENTO N SCALA DI 1:100	
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ulteriori variazioni <input checked="" type="checkbox"/>	Compilata dal GEOM. ADOLFO ROLLO (Firma, soprannome e rarely)
Data presentazione: 17/09/1991 - Data: 18/11/2020 - n. T332586 - Richiedente: PBINTN59S24L122W Totale fogli: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)	RISERVATO ALL'UFFICIO 213

Destinazione urbanistica

L'immobile è inserito nel piano particolareggiato del centro storico vigente del comune di Terralba nell'isolato A*11.2 - unità edilizia n. 14, al di fuori del centro matrice.

Descrizione Illustrativa

Si tratta di un vecchio fabbricato in mattoni crudi costruito che ormai versa in cattive condizioni di manutenzione, anche a causa delle numerose infiltrazione derivanti dalla vecchia copertura lignea rivestita in tegole, ormai danneggiata irrimediabilmente, con alcuni crolli e pericolante.

Per questi motivi risulta necessario intervenire urgentemente al fine di recuperare il bene

e riportalo in condizioni di ottimale agibilità secondo le prescrizioni costruttive prescritte dalle normative vigenti.

Esso è costituito da due unità abitative che si sviluppano su due piani.

Al piano terra si trovano un ingresso comune, due camere ed un vano scala che collega il primo piano.

Nel primo piano sono state ricavate tre camere, una veranda coperta e una terrazza.

Il bagno, come consuetudine nei fabbricati costruiti in tale periodo, si trova in un angolo del cortile posteriore, staccato dal corpo principale, con annessa tettoia.

Nel rilievo aerofotogrammetrico allegato alle tavole del vigente Puc il fabbricato risulta rappresentato in maniera corretta, mentre nella trasposizione dello stesso nel Piano Particolareggiato è stato riportato in maniera errata.

Infatti manca una porzione del fabbricato corrispondente alla cucina e al vano scala del piano terra e alla tettoia con medesimo vano scala del primo piano.

Anche la veranda coperta al piano terra e la terrazza al primo piano sono state rappresentate in maniera errata.

Le altezze riportate nel piano particolareggiato, ad eccezione del volume elementare n.1, sono errate così come riportato nelle tabelle comparative, dove vengono di conseguenza adeguati i calcoli planovolumetrici.

Si allegano alla presente tutti gli elaborati grafici necessari alla rappresentazione di quanto illustrato.

Terralba, lì 09.04.2021

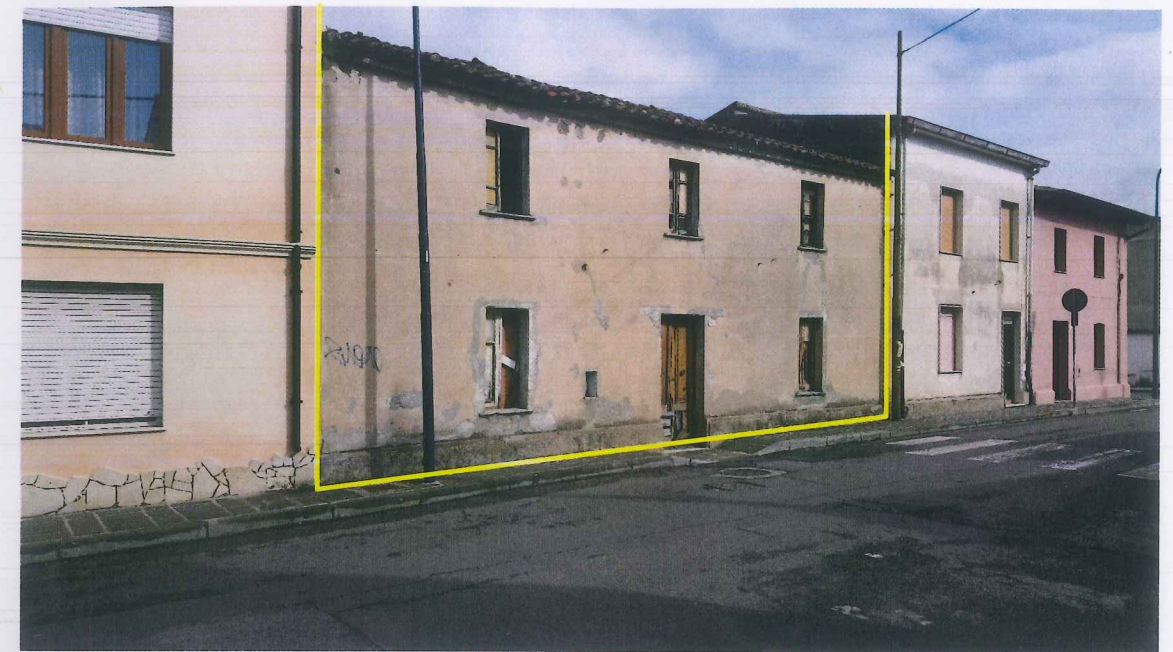
Il Tecnico

Geometra Antonio Pibi

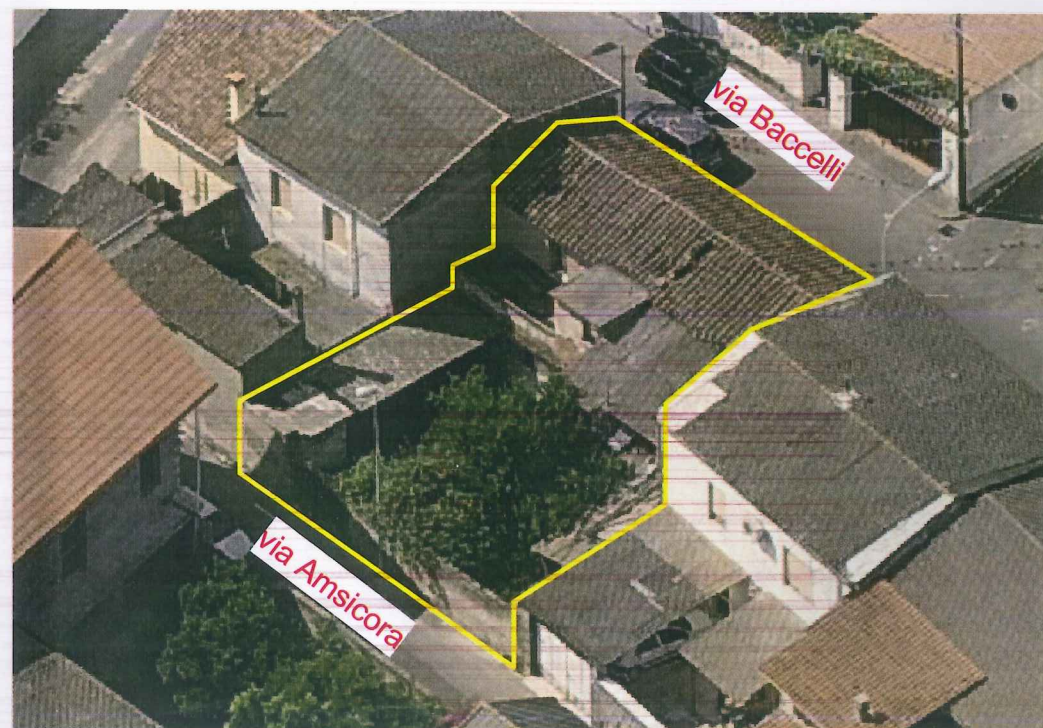




vista aerea



vista da via Baccelli



vista aerea obliqua



vista da via Amsicora





dettaglio della muratura esterna del vano scala



vista interna di una camera da letto



vista dal cortile interno dalla quale si evincono i materiali e lo stato di degrado del fabbricato



vista interna di un'altra camera da letto



stralcio catastale

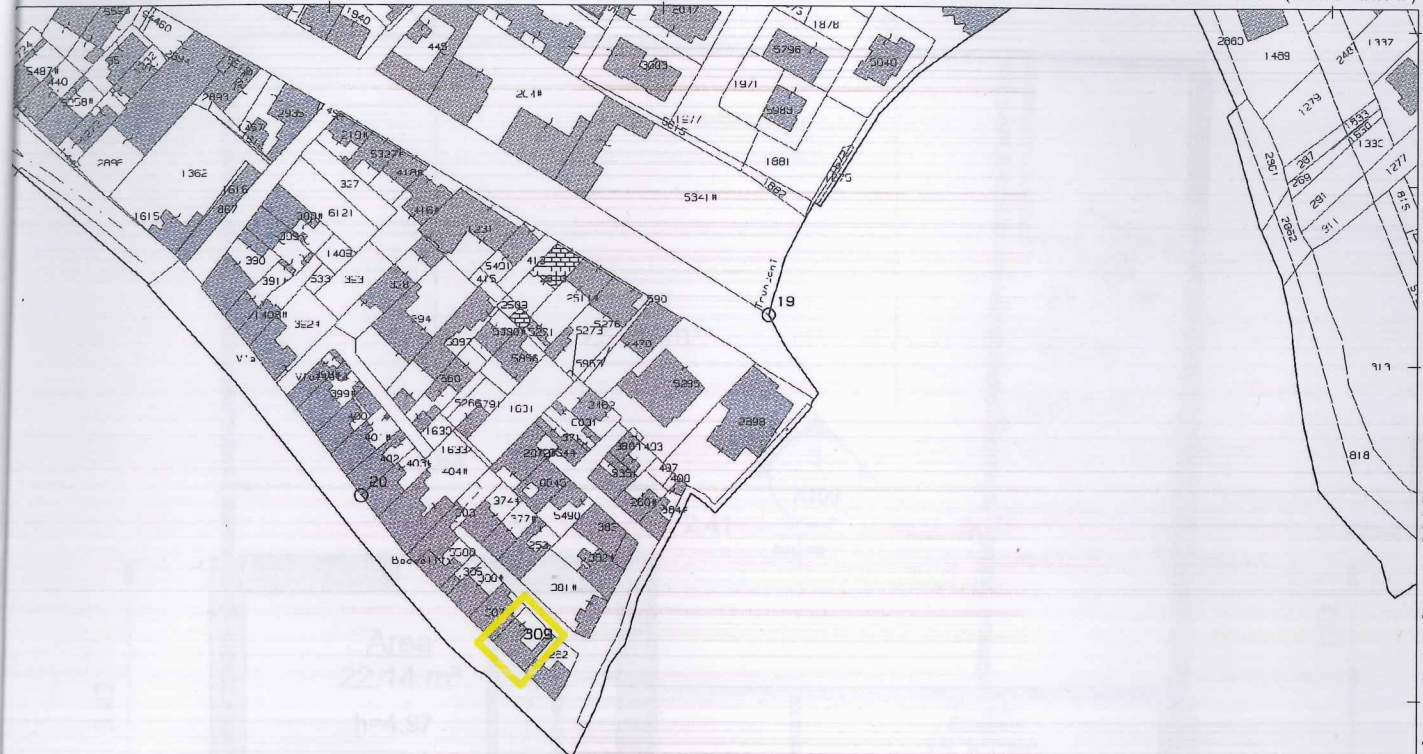
foglio 7 - mappale 309

di Oristano Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VITALIANO ALDI

Vis. tel. (0.90 euro)

Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VITALIANO ALDI

Vis. tel. (0.90 euro)

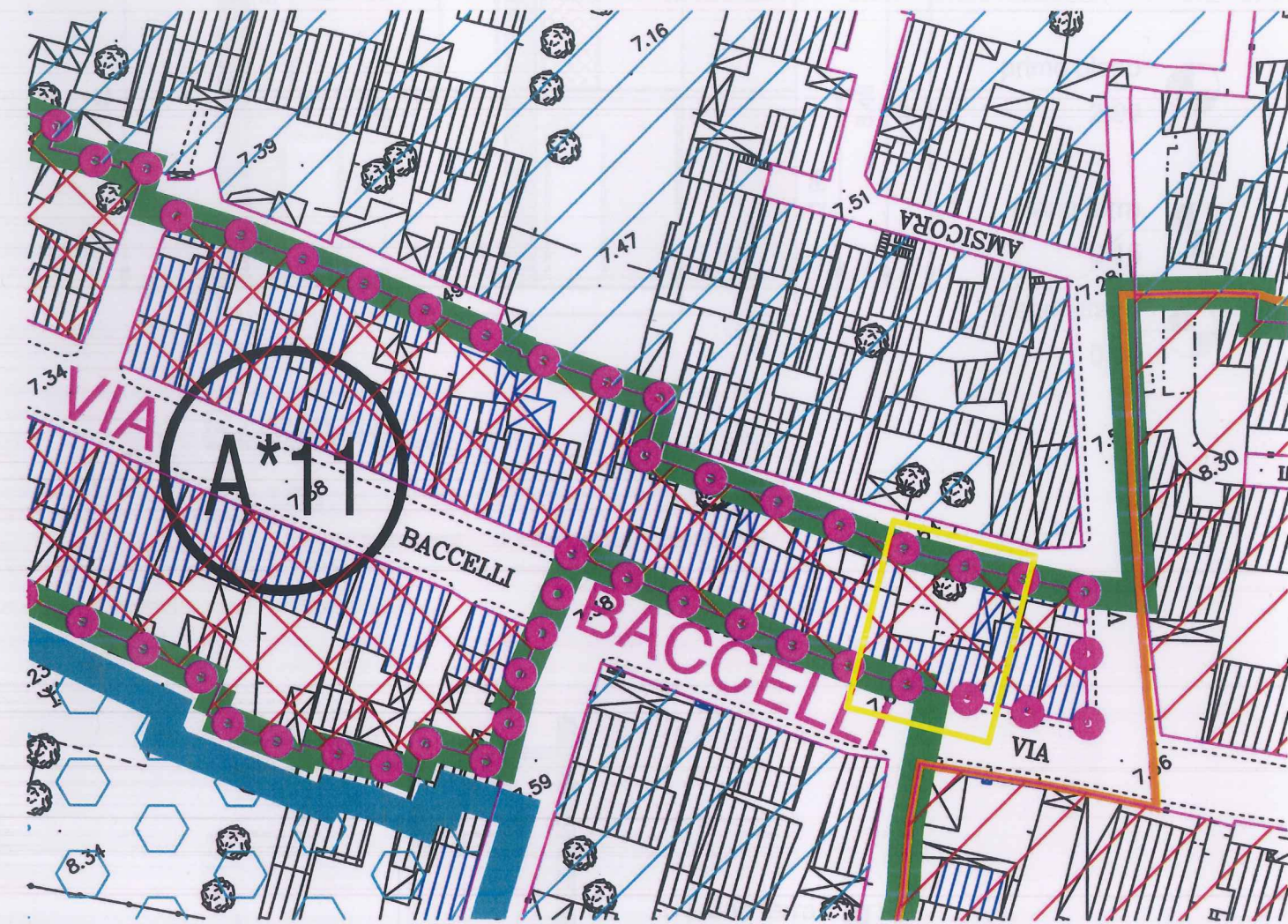


Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: TERRALBA/A
Foglio: 7

1 Particella: 309

stralcio del Puc

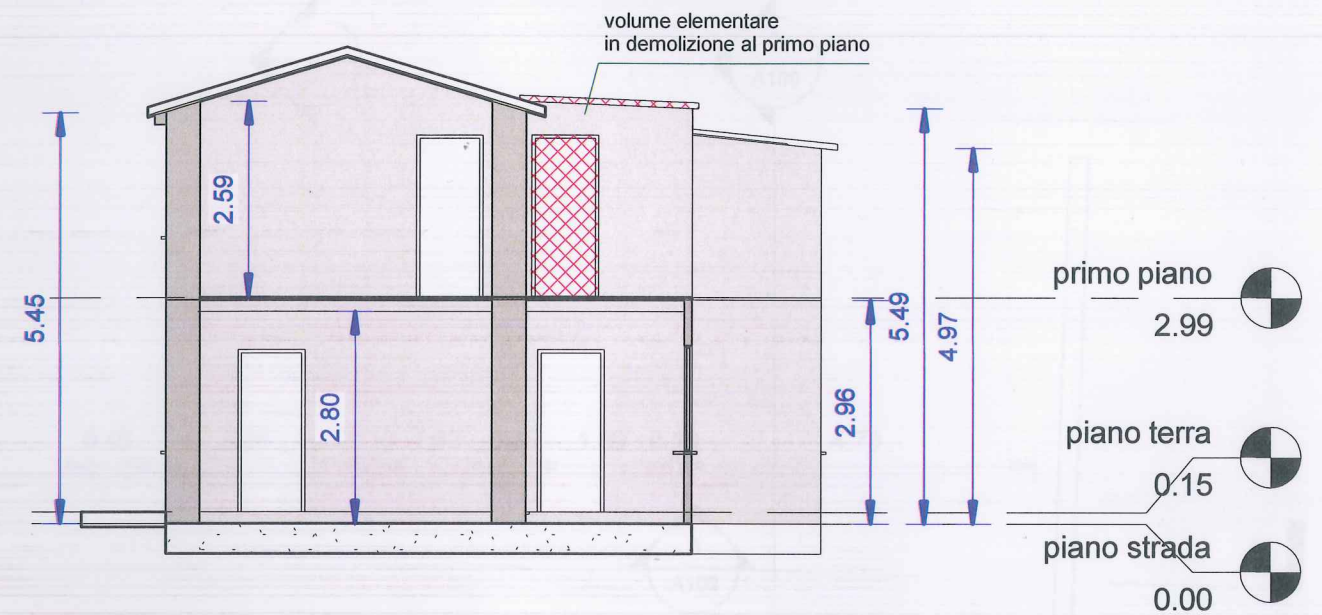
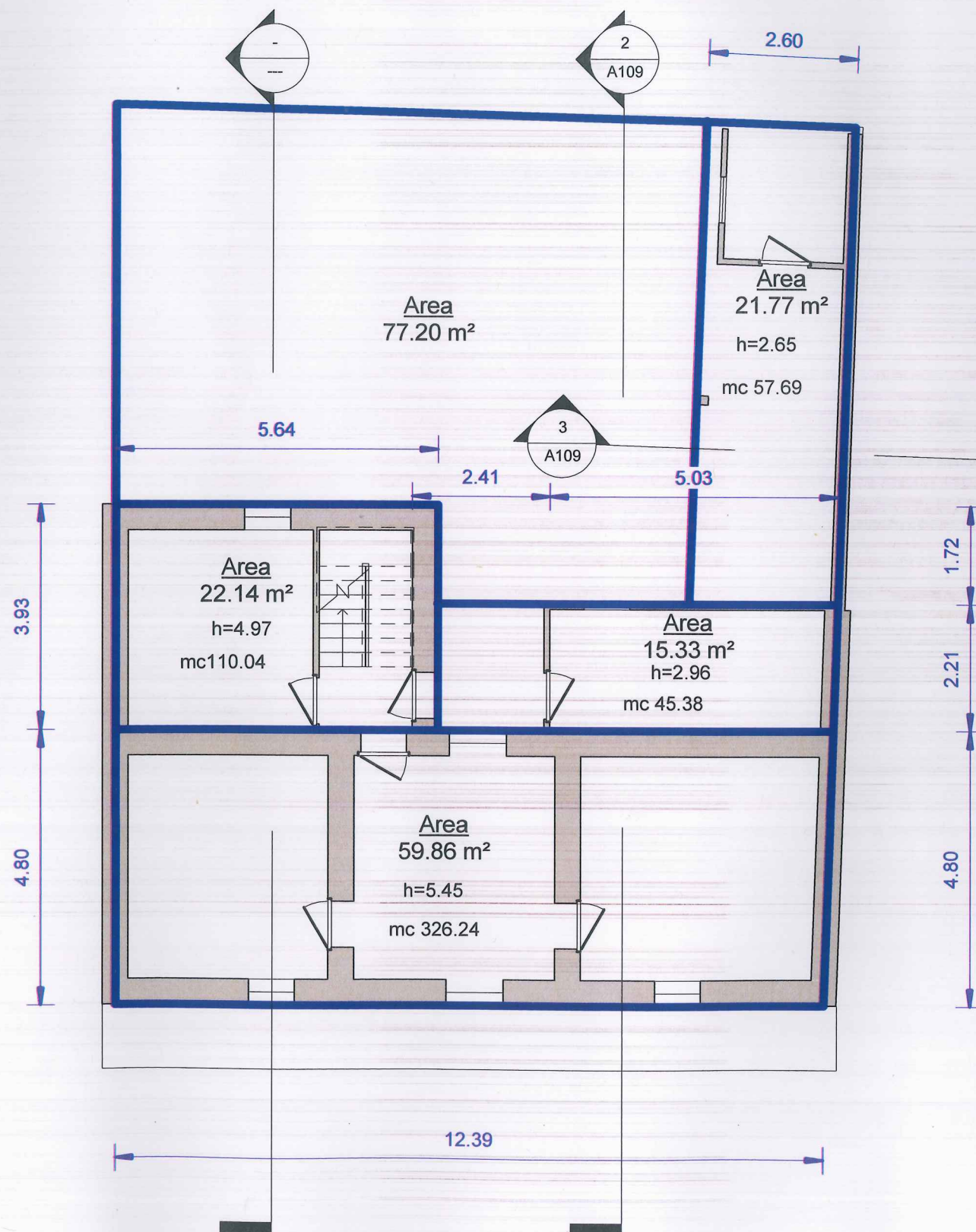


CALCOLI PLANOVOLUMETRICI
 pianta piano terra **-stato di fatto**
 sc. 1:100

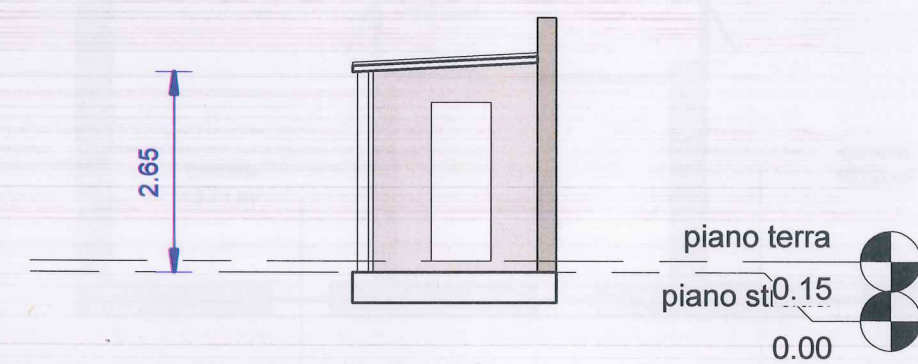
superficie lotto = $77.20 + 21.77 + 22.14 + 15.33 + 59.86 = \text{mq } 196.30$

superficie coperta = $21.77 + 22.14 + 15.33 + 59.86 = \text{mq } 119.10$

volume = $57.69 + 110.04 + 45.38 + 326.24 = \text{mc } 539.35$



3 Sezione 2
 1 : 100



2 Sezione 3
 1 : 100



pianta primo piano - **stato di fatto**

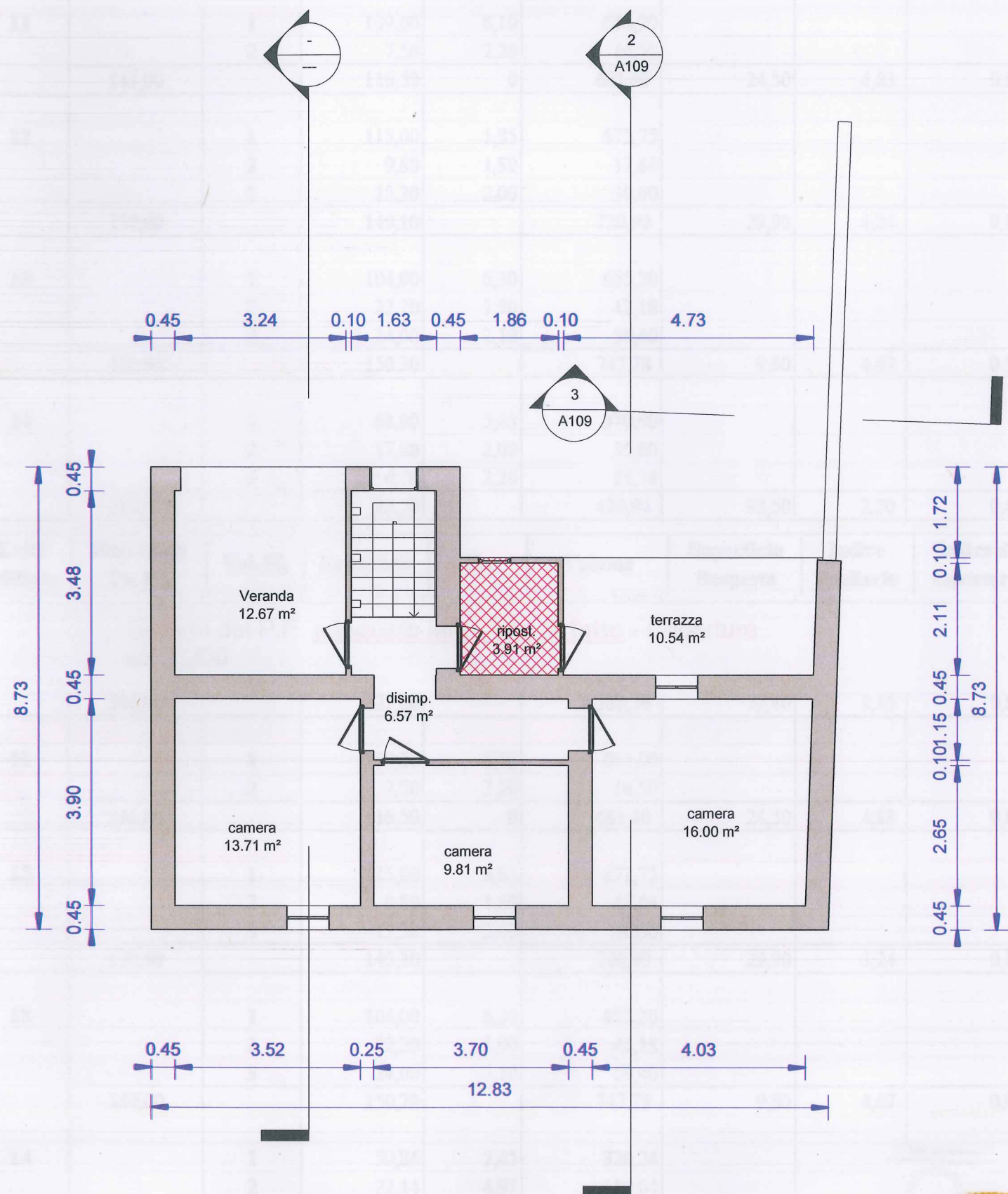
sc. 1:100

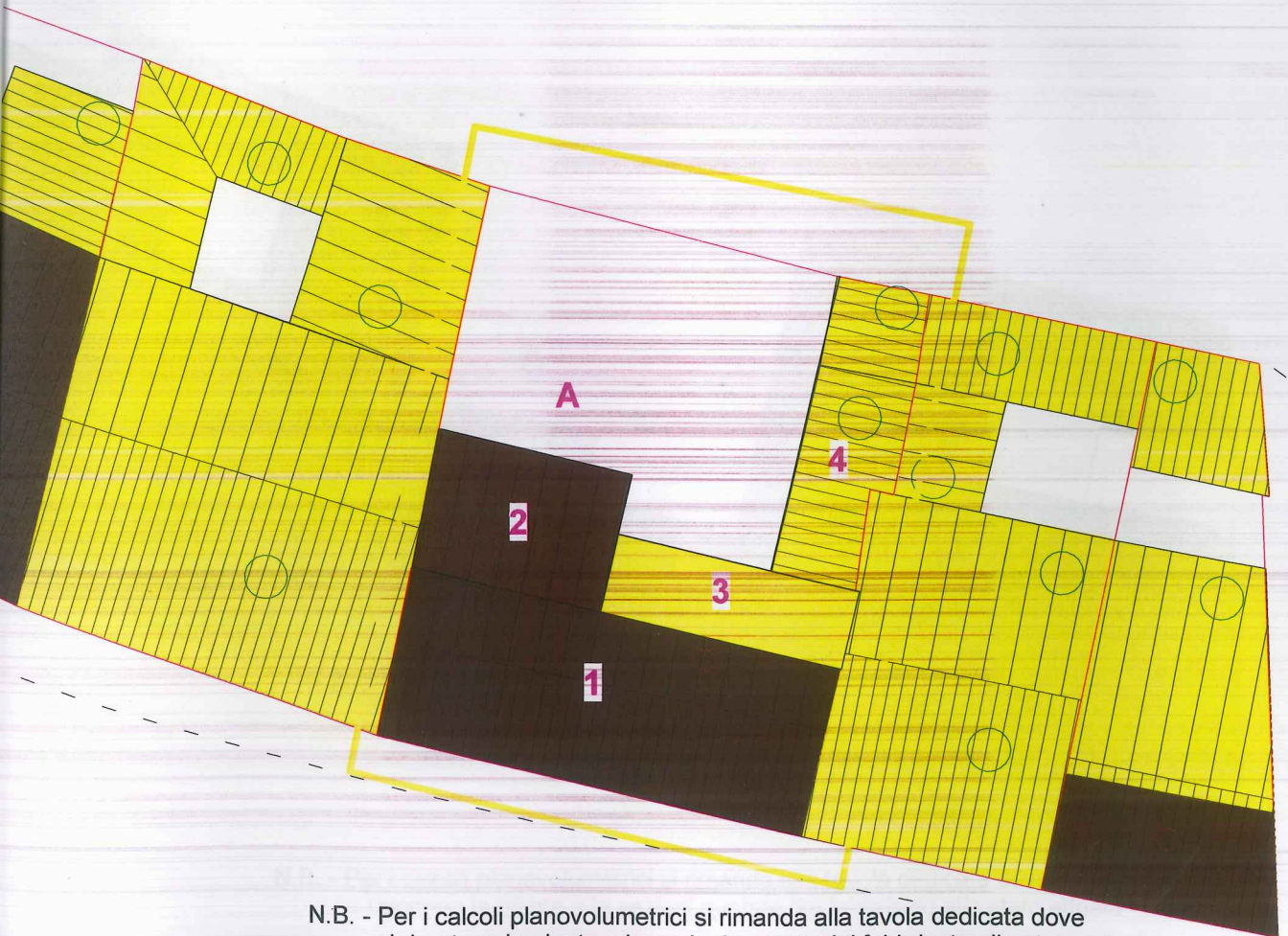
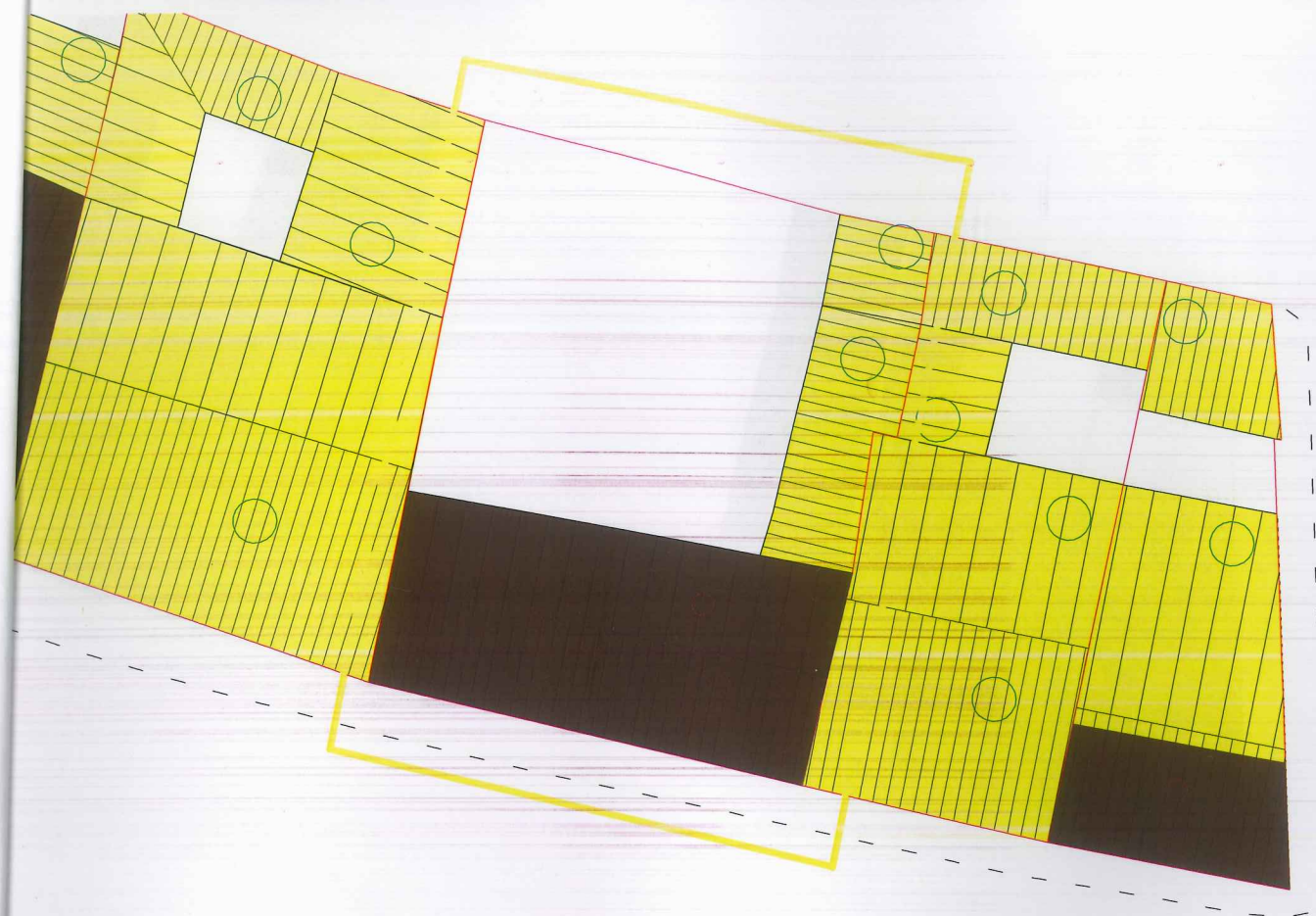
superficie utile abitabile mq 46.09

superficie non residenziale mq 27.12



parte in demolizione





N.B. - Per i calcoli planovolumetrici si rimanda alla tavola dedicata dove si riportano la pianta e le sezioni quotate del fabbricato allo stato attuale

A*11.2

Stralcio del P.P. vigente - Coperture
sc. 1:200

		394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11			1	109,00	6,10	664,90			
			2	7,50	2,20	16,50			
		141,00		116,50	0	681,40	24,50	4,83	0,83
12			1	115,00	5,85	672,75			
			2	9,80	1,80	17,64			
			3	15,30	2,00	30,60			
		170,00		140,10		720,99	29,90	4,24	0,82
13			1	104,00	6,30	655,20			
			2	22,20	1,90	42,18			
			3	24,00	2,10	50,40			
		160,00		150,20		747,78	9,80	4,67	0,94
14			1	68,00	5,45	370,60			
			2	17,80	2,00	35,60			
			3	6,70	2,20	14,74			
		191,00		92,50		420,94	98,50	2,20	0,48

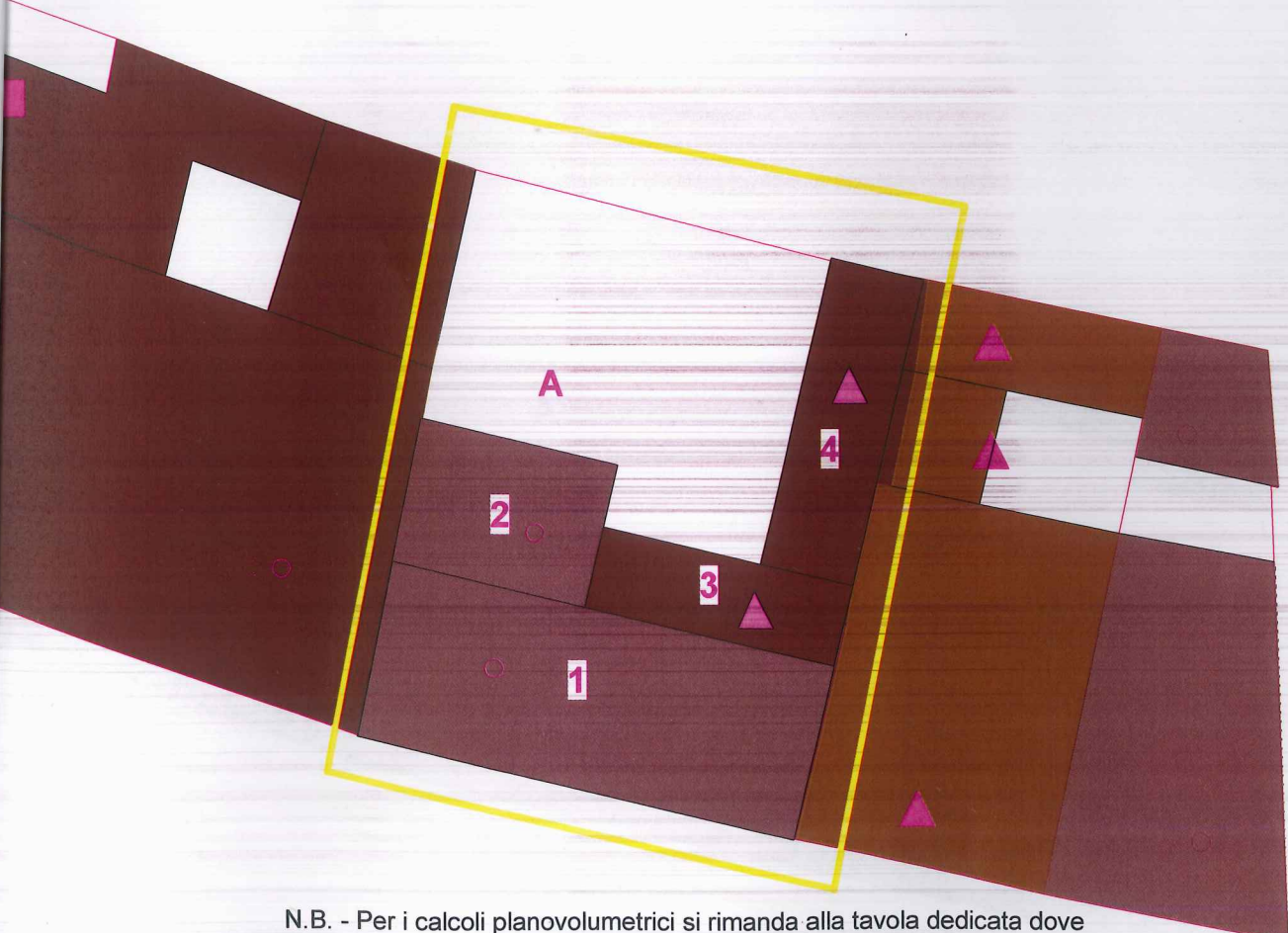
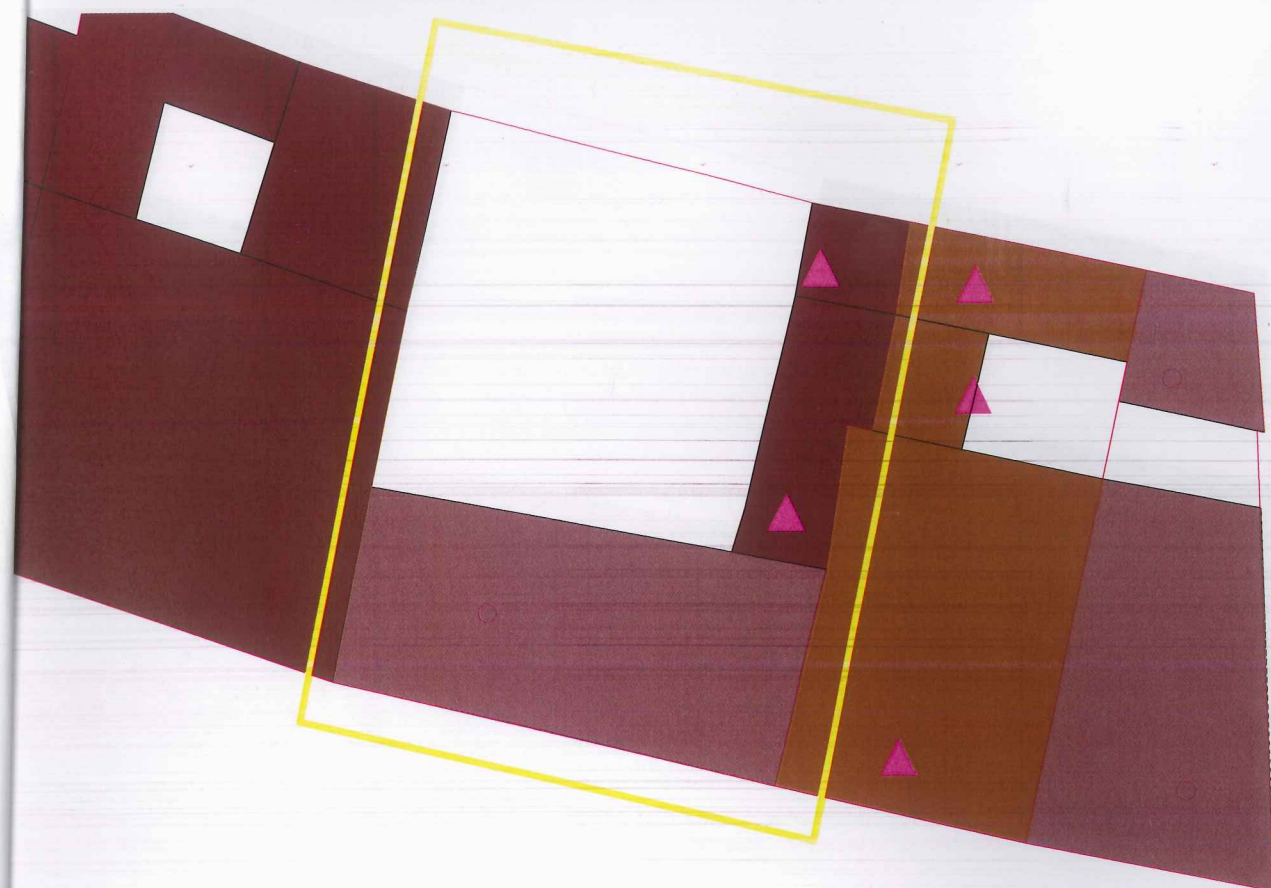
Isolato	Unità Edilizia	Superficie Un. Ed.	Vol. EL	Superficie	Alt.	Volume	Superficie Scoperta	Indice fondiario	Indice di copertura
---------	----------------	--------------------	---------	------------	------	--------	---------------------	------------------	---------------------

A*11.2

Stralcio del P.P. adeguato allo stato di fatto - Coperture
sc. 1:200

		394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11			1	109,00	6,10	664,90			
			2	7,50	2,20	16,50			
		141,00		116,50	0	681,40	24,50	4,83	0,83
12			1	115,00	5,85	672,75			
			2	9,80	1,80	17,64			
			3	15,30	2,00	30,60			
		170,00		140,10		720,99	29,90	4,24	0,82
13			1	104,00	6,30	655,20			
			2	22,20	1,90	42,18			
			3	24,00	2,10	50,40			
		160,00		150,20		747,78	9,80	4,67	0,94
14			1	59,86	5,45	326,24			
			2	22,14	4,97	110,04			
			3	15,33	2,96	45,38			
			4	21,77	2,65	57,69			
		196,30		119,10		539,34	77,20	2,75	0,61





N.B. - Per i calcoli planovolumetrici si rimanda alla tavola dedicata dove si riportano la pianta e le sezioni quotate del fabbricato allo stato attuale

A*11.2

Stralcio del P.P. vigente - Epoca
sc. 1:200

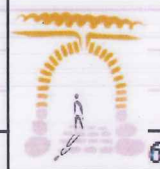
	394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11		1	109,00	6,10	664,90			
		2	7,50	2,20	16,50			
	141,00		116,50	0	681,40	24,50	4,83	0,83
12		1	115,00	5,85	672,75			
		2	9,80	1,80	17,64			
		3	15,30	2,00	30,60			
	170,00		140,10		720,99	29,90	4,24	0,82
13		1	104,00	6,30	655,20			
		2	22,20	1,90	42,18			
		3	24,00	2,10	50,40			
	160,00		150,20		747,78	9,80	4,67	0,94
14		1	68,00	5,45	370,60			
		2	17,80	2,00	35,60			
		3	6,70	2,20	14,74			
	191,00		92,50		420,94	98,50	2,20	0,48

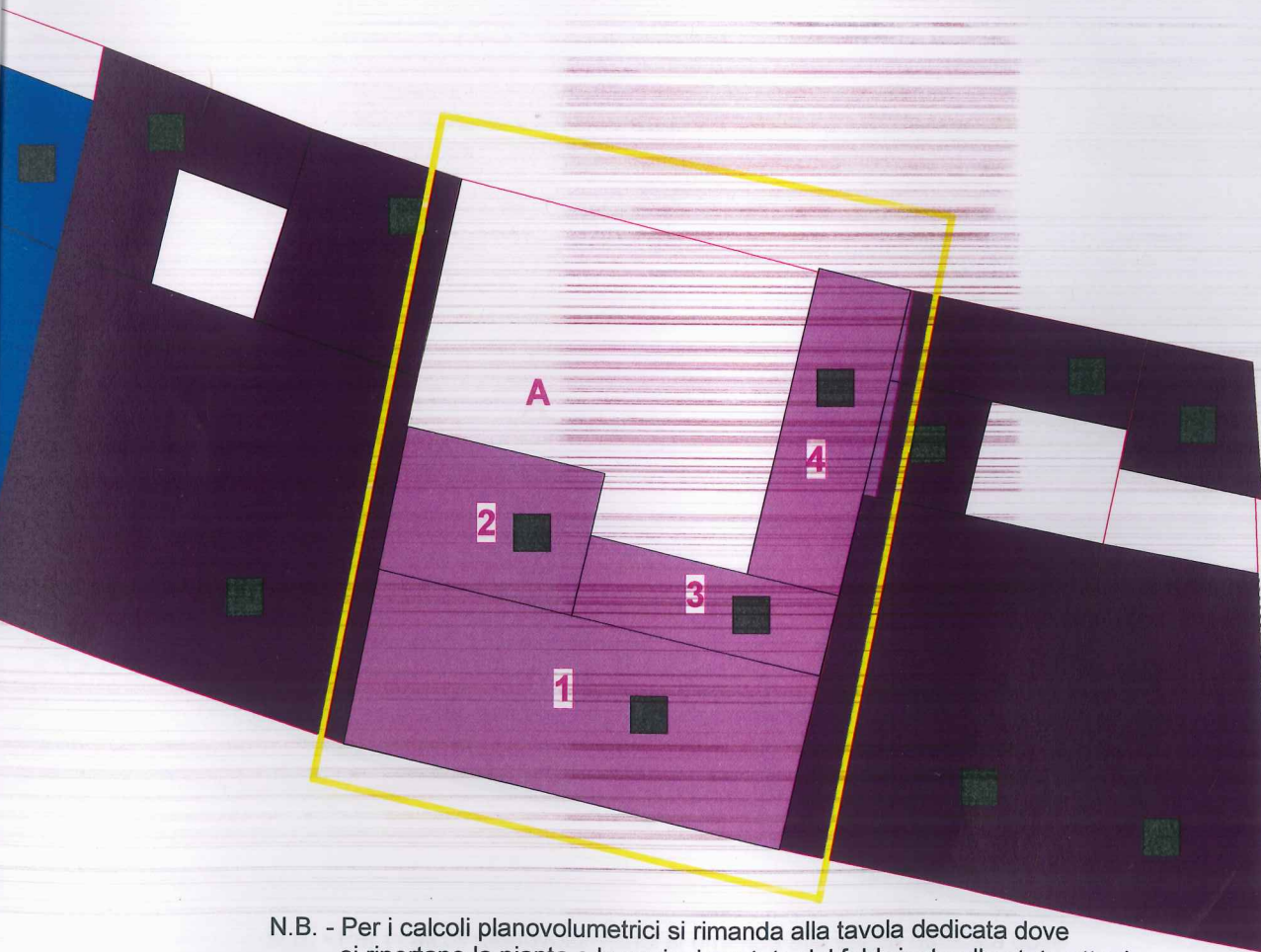
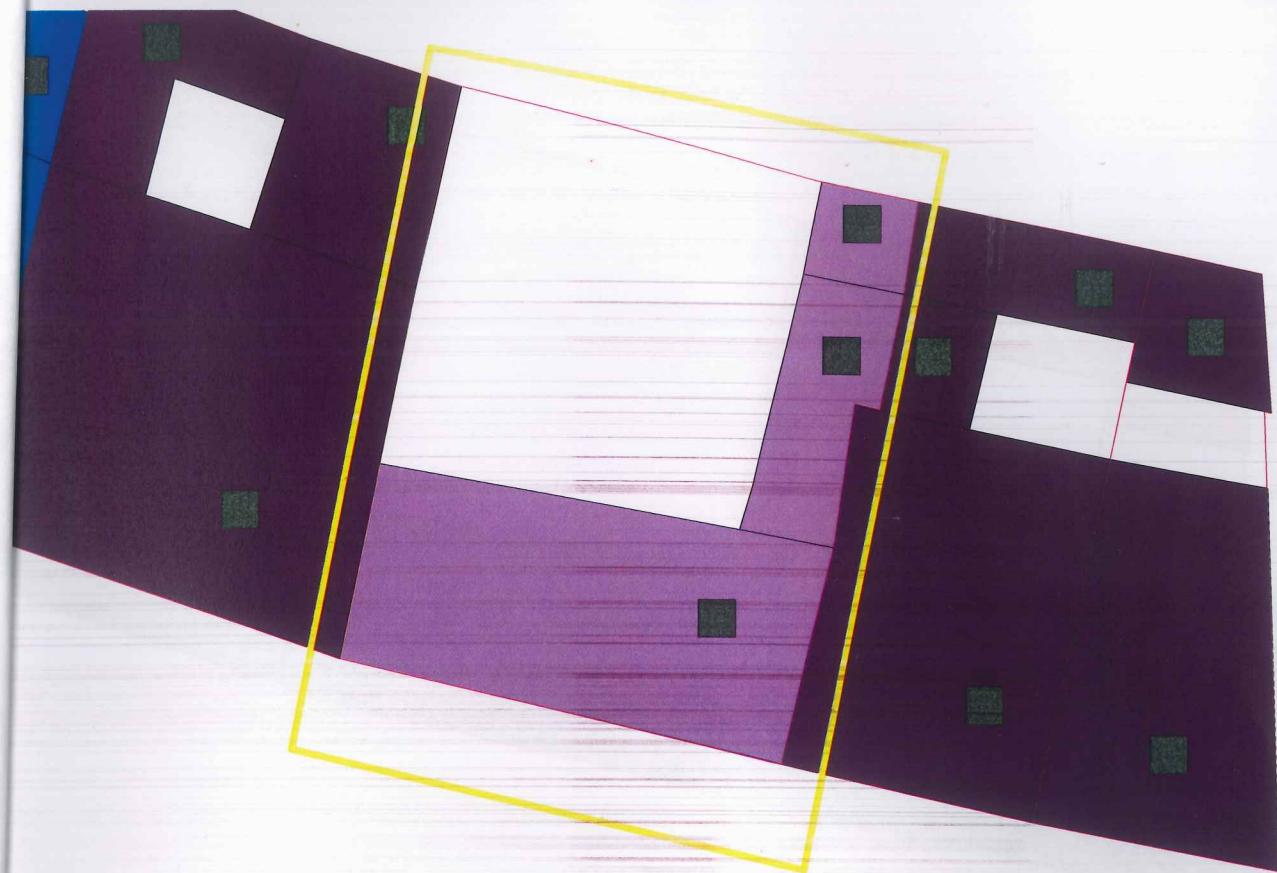
Isolato	Unità Edilizia	Superficie Un. Ed.	Vol. EL	Superficie	Alt.	Volume	Superficie Scoperta	Indice fondiario	Indice di copertura
---------	----------------	--------------------	---------	------------	------	--------	---------------------	------------------	---------------------

A*11.2

Stralcio del P.P. adeguato allo stato di fatto - Epoca
sc. 1:200

	394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11		1	109,00	6,10	664,90			
		2	7,50	2,20	16,50			
	141,00		116,50	0	681,40	24,50	4,83	0,83
12		1	115,00	5,85	672,75			
		2	9,80	1,80	17,64			
		3	15,30	2,00	30,60			
	170,00		140,10		720,99	29,90	4,24	0,82
13		1	104,00	6,30	655,20			
		2	22,20	1,90	42,18			
		3	24,00	2,10	50,40			
	160,00		150,20		747,78	9,80	4,67	0,94
14		1	59,86	5,45	326,24			
		2	22,14	4,97	110,04			
		3	15,33	2,96	45,38			
		4	21,77	2,65	57,69			
	196,30		119,10		539,34	77,20	2,75	0,61





N.B. - Per i calcoli planovolumetrici si rimanda alla tavola dedicata dove si riportano la pianta e le sezioni quotate del fabbricato allo stato attuale

A*11.2

Stralcio del P.P. **vigente** - Conservazione
sc. 1:200

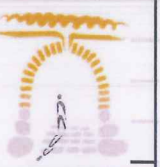
			394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11		1	109,00	6,10	664,90					
		2	7,50	2,20	16,50					
			141,00		116,50	0	681,40	24,50	4,83	0,83
12		1	115,00	5,85	672,75					
		2	9,80	1,80	17,64					
		3	15,30	2,00	30,60					
			170,00		140,10		720,99	29,90	4,24	0,82
13		1	104,00	6,30	655,20					
		2	22,20	1,90	42,18					
		3	24,00	2,10	50,40					
			160,00		150,20		747,78	9,80	4,67	0,94
14		1	68,00	5,45	370,60					
		2	17,80	2,00	35,60					
		3	6,70	2,20	14,74					
			191,00		92,50		420,94	98,50	2,20	0,48

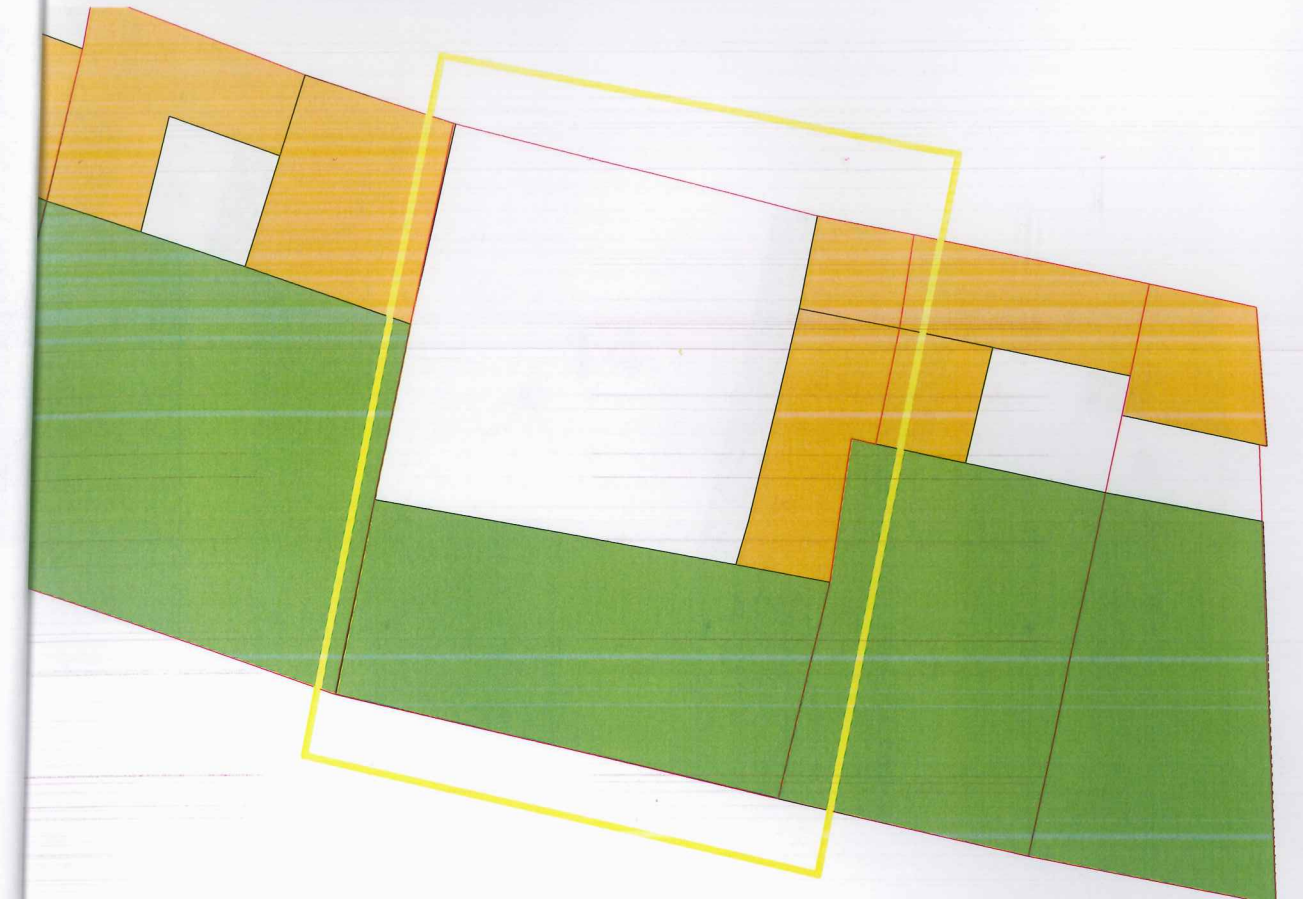
Isolato	Unità Edilizia	Superficie Un. Ed.	Vol. EL.	Superficie	Alt.	Volume	Superficie Scoperta	Indice fondiario	Indice di copertura
---------	----------------	--------------------	----------	------------	------	--------	---------------------	------------------	---------------------

A*11.2

Stralcio del P.P. **adeguato allo stato di fatto** - Conservazione
sc. 1:200

			394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11		1	109,00	6,10	664,90					
		2	7,50	2,20	16,50					
			141,00		116,50	0	681,40	24,50	4,83	0,83
12		1	115,00	5,85	672,75					
		2	9,80	1,80	17,64					
		3	15,30	2,00	30,60					
			170,00		140,10		720,99	29,90	4,24	0,82
13		1	104,00	6,30	655,20					
		2	22,20	1,90	42,18					
		3	24,00	2,10	50,40					
			160,00		150,20		747,78	9,80	4,67	0,94
14		1	59,86	5,45	326,24					
		2	22,14	4,97	110,04					
		3	15,33	2,96	45,38					
		4	21,77	2,65	57,69					
			196,30		119,10		539,34	77,20	2,75	0,61





N.B. - Per i calcoli planovolumetrici si rimanda alla tavola dedicata dove si riportano la pianta e le sezioni quotate del fabbricato allo stato attuale

A*11.2

Stralcio del P.P. vigente - Piani
sc. 1:200

	394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11		1	109,00	6,10	664,90			
		2	7,50	2,20	16,50			
			141,00		681,40	24,50	4,83	0,83
12		1	115,00	5,85	672,75			
		2	9,80	1,80	17,64			
		3	15,30	2,00	30,60			
			170,00		720,99	29,90	4,24	0,82
13		1	104,00	6,30	655,20			
		2	22,20	1,90	42,18			
		3	24,00	2,10	50,40			
			160,00		747,78	9,80	4,67	0,94
14		1	68,00	5,45	370,60			
		2	17,80	2,00	35,60			
		3	6,70	2,20	14,74			
			191,00		420,94	98,50	2,20	0,48

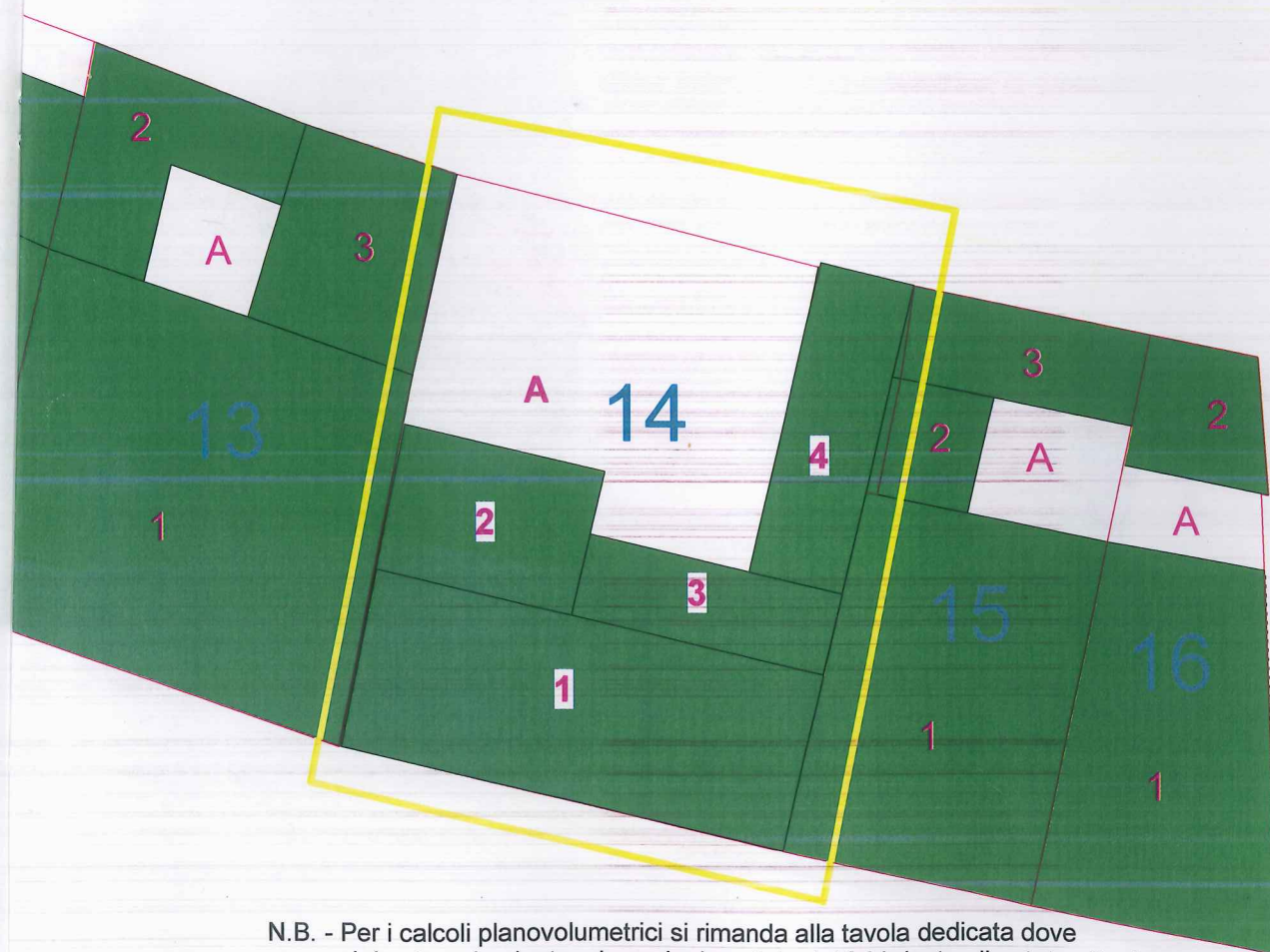
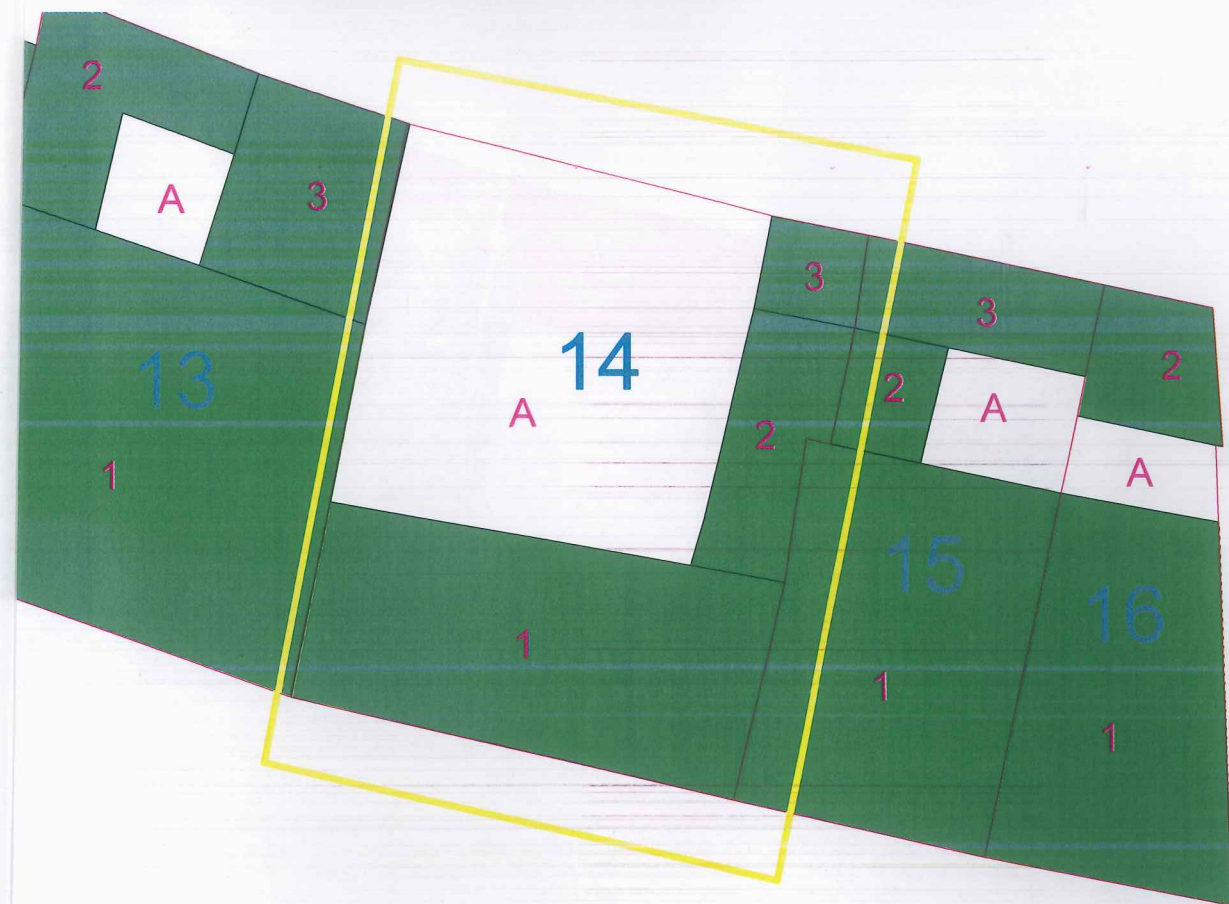
Isolato	Unità Edilizia	Superficie Un. Ed.	Vol. EL	Superficie	Alt.	Volume	Superficie Scoperta	Indice fondiario	Indice di copertura
---------	----------------	--------------------	---------	------------	------	--------	---------------------	------------------	---------------------

A*11.2

Stralcio del P.P. adeguato allo stato di fatto - Piani
sc. 1:200

	394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11		1	109,00	6,10	664,90			
		2	7,50	2,20	16,50			
			141,00		681,40	24,50	4,83	0,83
12		1	115,00	5,85	672,75			
		2	9,80	1,80	17,64			
		3	15,30	2,00	30,60			
			170,00		720,99	29,90	4,24	0,82
13		1	104,00	6,30	655,20			
		2	22,20	1,90	42,18			
		3	24,00	2,10	50,40			
			160,00		747,78	9,80	4,67	0,94
14		1	59,86	5,45	326,24			
		2	22,14	4,97	110,04			
		3	15,33	2,96	45,38			
		4	21,77	2,65	57,69			
			196,30		539,34	77,20	2,75	0,61





N.B. - Per i calcoli planovolumetrici si rimanda alla tavola dedicata dove si riportano la pianta e le sezioni quotate del fabbricato allo stato attuale

A*11.2

Stralcio del P.P. **vigente** - Riferimenti
sc. 1:200

			394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11		1		109,00	6,10	664,90				
		2		7,50	2,20	16,50				
			141,00		116,50	0	681,40	24,50	4,83	0,83
12		1		115,00	5,85	672,75				
		2		9,80	1,80	17,64				
		3		15,30	2,00	30,60				
			170,00		140,10		720,99	29,90	4,24	0,82
13		1		104,00	6,30	655,20				
		2		22,20	1,90	42,18				
		3		24,00	2,10	50,40				
			160,00		150,20		747,78	9,80	4,67	0,94
14		1		68,00	5,45	370,60				
		2		17,80	2,00	35,60				
		3		6,70	2,20	14,74				
			191,00		92,50		420,94	98,50	2,20	0,48

Isolato

Unità
Edilizia

Superficie
Un. Ed.

Vol. EL

Superficie

Alt.

Volume

Superficie
Scoperta

Indice
fondiario

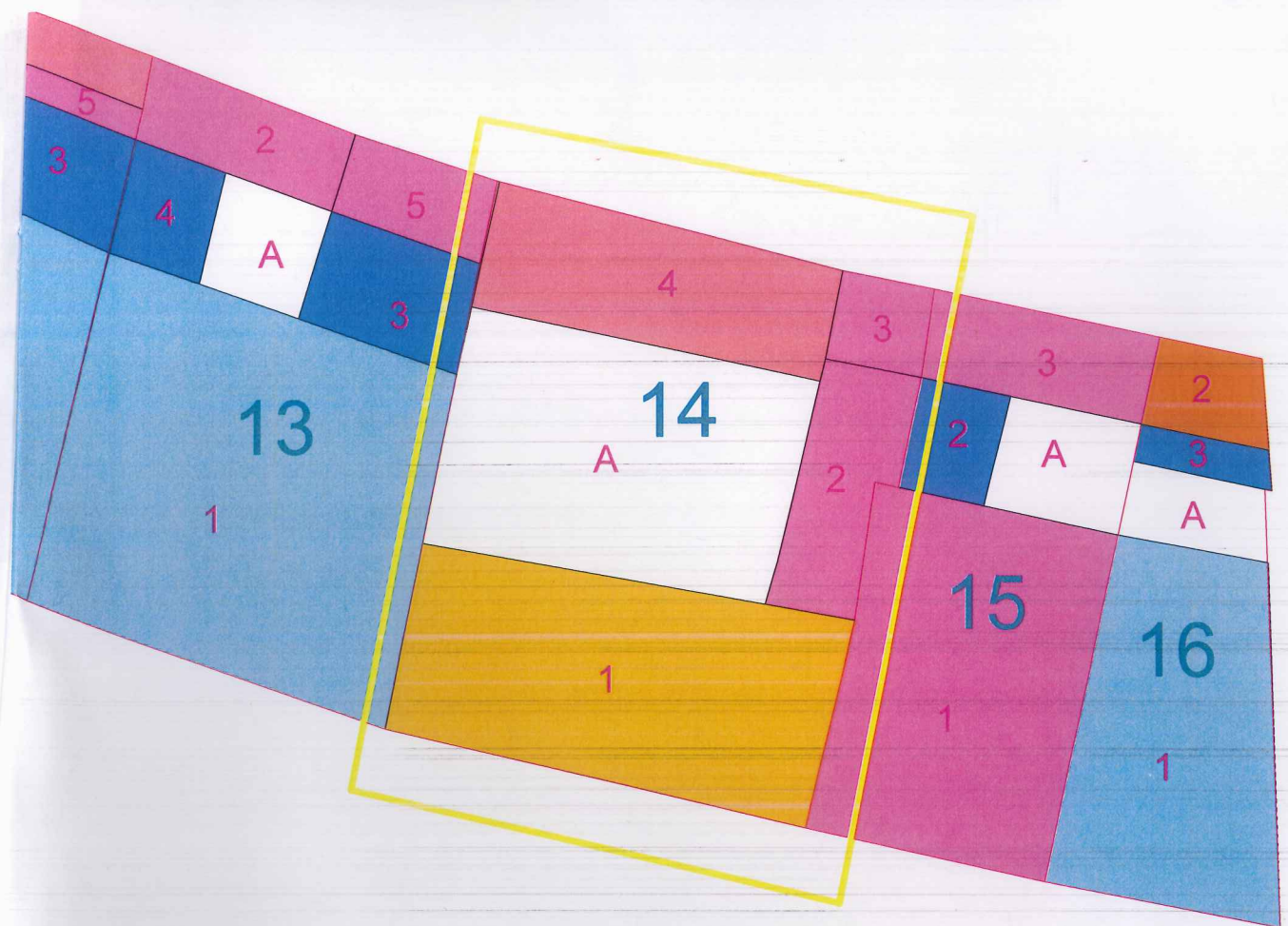
Indice di
copertura

A*11.2

Stralcio del P.P. **adeguato allo stato di fatto** - Riferimenti
sc. 1:200

			394,00		321,60		1.360,76	72,40	3,45	0,82
11		1		109,00	6,10	664,90				
		2		7,50	2,20	16,50				
			141,00		116,50	0	681,40	24,50	4,83	0,83
12		1		115,00	5,85	672,75				
		2		9,80	1,80	17,64				
		3		15,30	2,00	30,60				
			170,00		140,10		720,99	29,90	4,24	0,82
13		1		104,00	6,30	655,20				
		2		22,20	1,90	42,18				
		3		24,00	2,10	50,40				
			160,00		150,20		747,78	9,80	4,67	0,94
14		1		59,86	5,45	326,24				
		2		22,14	4,97	110,04				
		3		15,33	2,96	45,38				
		4		21,77	2,65	57,69				
			196,30		119,10		539,34	77,20	2,75	0,61



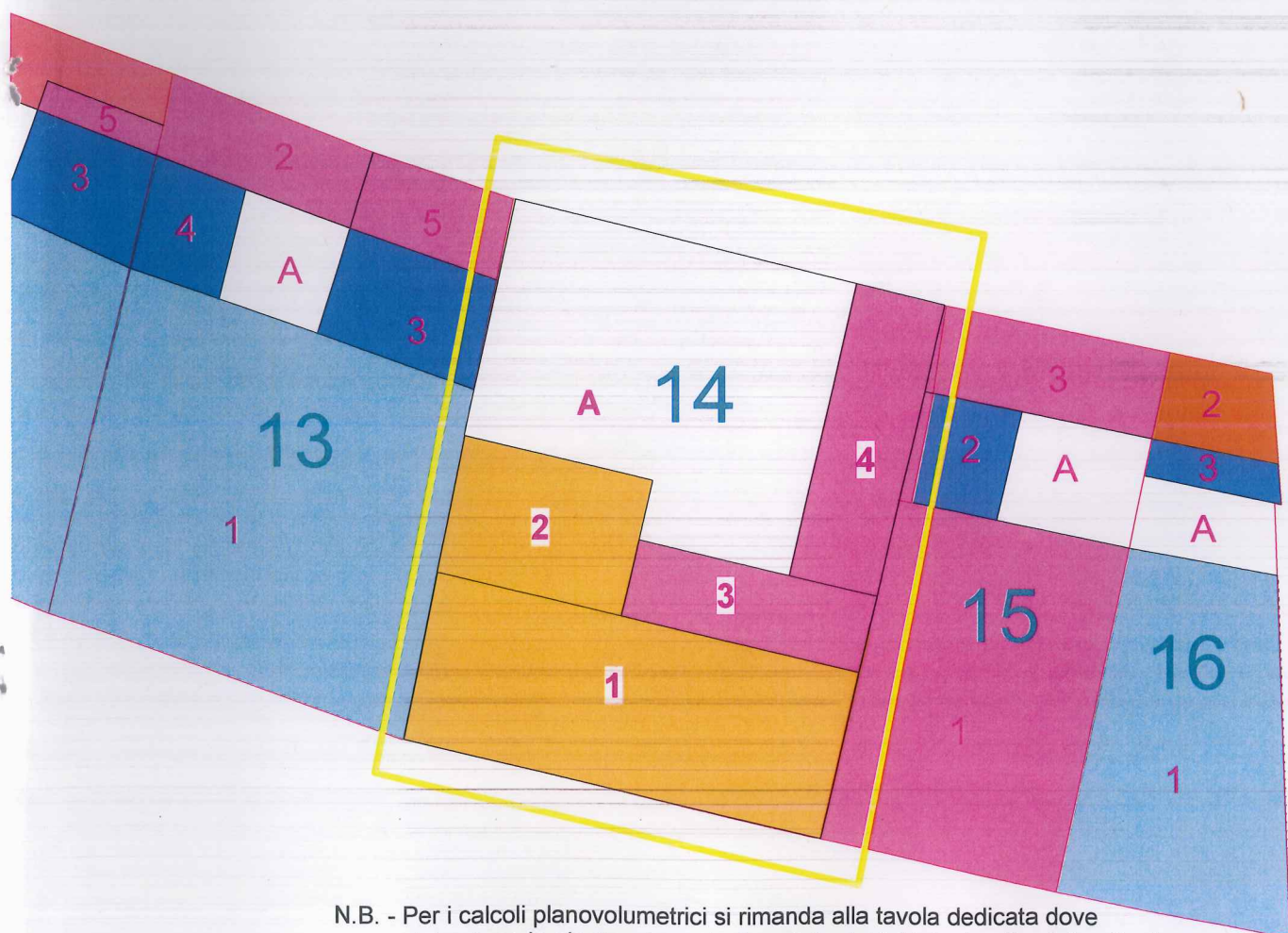


A*11.2

Stralcio del P.P. vigente - Proposta modifica riferimenti
sc. 1:200

13	1	104,00	6,30	655,20				MO+MS
	2	13,69	1,90	26,01				RE/1
	3	0,00	0,00	0,00				D
	4	0,00	0,00	0,00				D
	5	9,82	2,10	20,62				RE/1
		160,00	127,51	701,83	32,49	4,39	0,80	
14	1	68,00	5,45	370,60				R+RC
	2	17,80	2,00	35,60				RE/1
	3	6,70	2,20	14,74				RE/1
	4	45,50	3,30	150,15				NC
		191,00	138,00	571,09	53,00	2,99	0,72	
15	1	67,00	6,30	422,10				RE/1
	2	0,00	0,00	0,00				D
	3	15,80	2,30	36,34				RE/1
		102,00	82,80	458,44	19,20	4,49	0,81	

Isolato	Unità Edilizia	Superficie Un. Ed. mq	Vol. EL.	Superficie mq	Alt. mt	Volume mc	Superficie Scoperta mq	Indice fondiario mc/mq	Indice di copertura mq/mq	Tip. Int.
---------	----------------	--------------------------	----------	------------------	------------	--------------	---------------------------	---------------------------	------------------------------	-----------



A*11.2

Stralcio del P.P. adeguato allo stato di fatto - Proposta modifica riferimenti
sc. 1:200

13	1	104,00	6,30	655,20				MO+MS
	2	13,69	1,90	26,01				RE/1
	3	0,00	0,00	0,00				D
	4	0,00	0,00	0,00				D
	5	9,82	2,10	20,62				RE/1
		160,00	127,51	701,83	32,49	4,39	0,80	
14	1	59,86	5,45	326,24				R+RC
	2	22,14	4,97	110,04				R+RC
	3	15,33	2,96	45,38				RE/1
	4	21,77	2,65	57,69				RE/1
		196,30	119,10	539,34	77,20	2,75	0,61	
15	1	67,00	6,30	422,10				RE/1
	2	0,00	0,00	0,00				D
	3	15,80	2,30	36,34				RE/1
		102,00	82,80	458,44	19,20	4,49	0,81	

N.B. - Per i calcoli planovolumetrici si rimanda alla tavola dedicata dove si riportano la pianta e le sezioni quotate del fabbricato allo stato attuale