Comune di Terralba

Piano Particolareggiato del Centro di antica e prima formazione

Schede delle Unità Edilizie
Isolati 21-30

Sindaco
Dott. Sandro Pili

Responsabile Area Tecnica
Ing. Claudia Cenghialta

CRITERIA

Direttore Tecnico
Paolo Falqui *architetto*

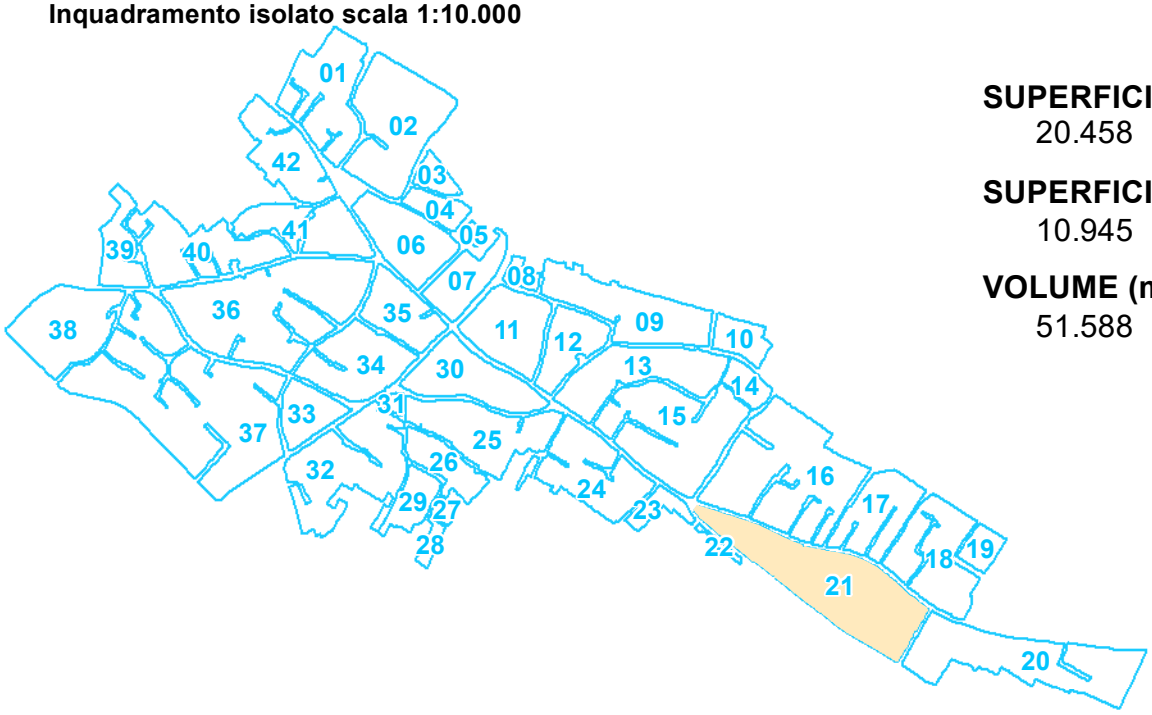
Progetto e Coordinamento
Laura Zanini *architetto*
Roberto Ledda *ingegnere*
Martina Giugliano *architetto*

Contributo specialistico
Alessandra Cubadda *architetto*

giugno 2024

ISOLATO 21

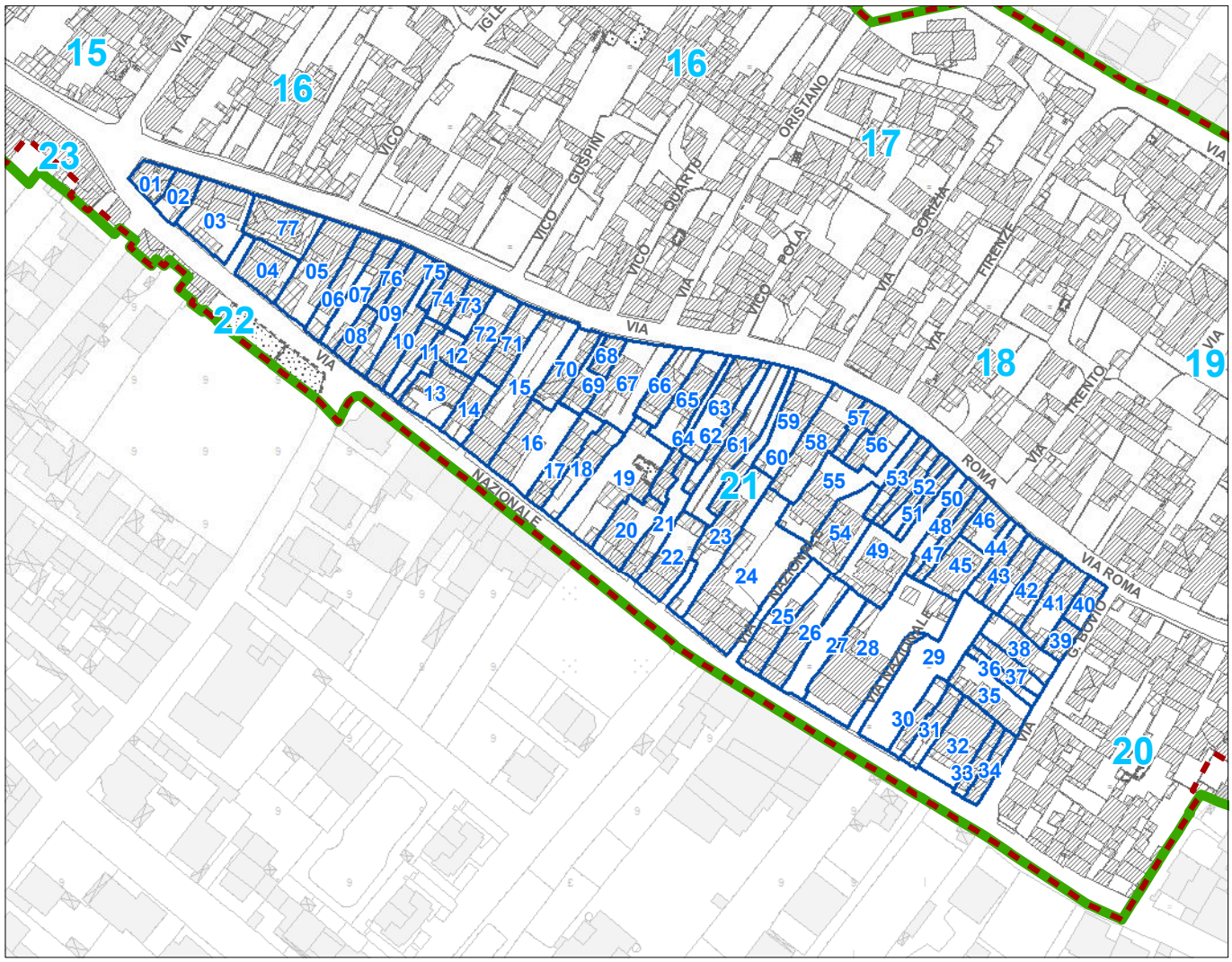
Inquadramento isolato scala 1:10.000



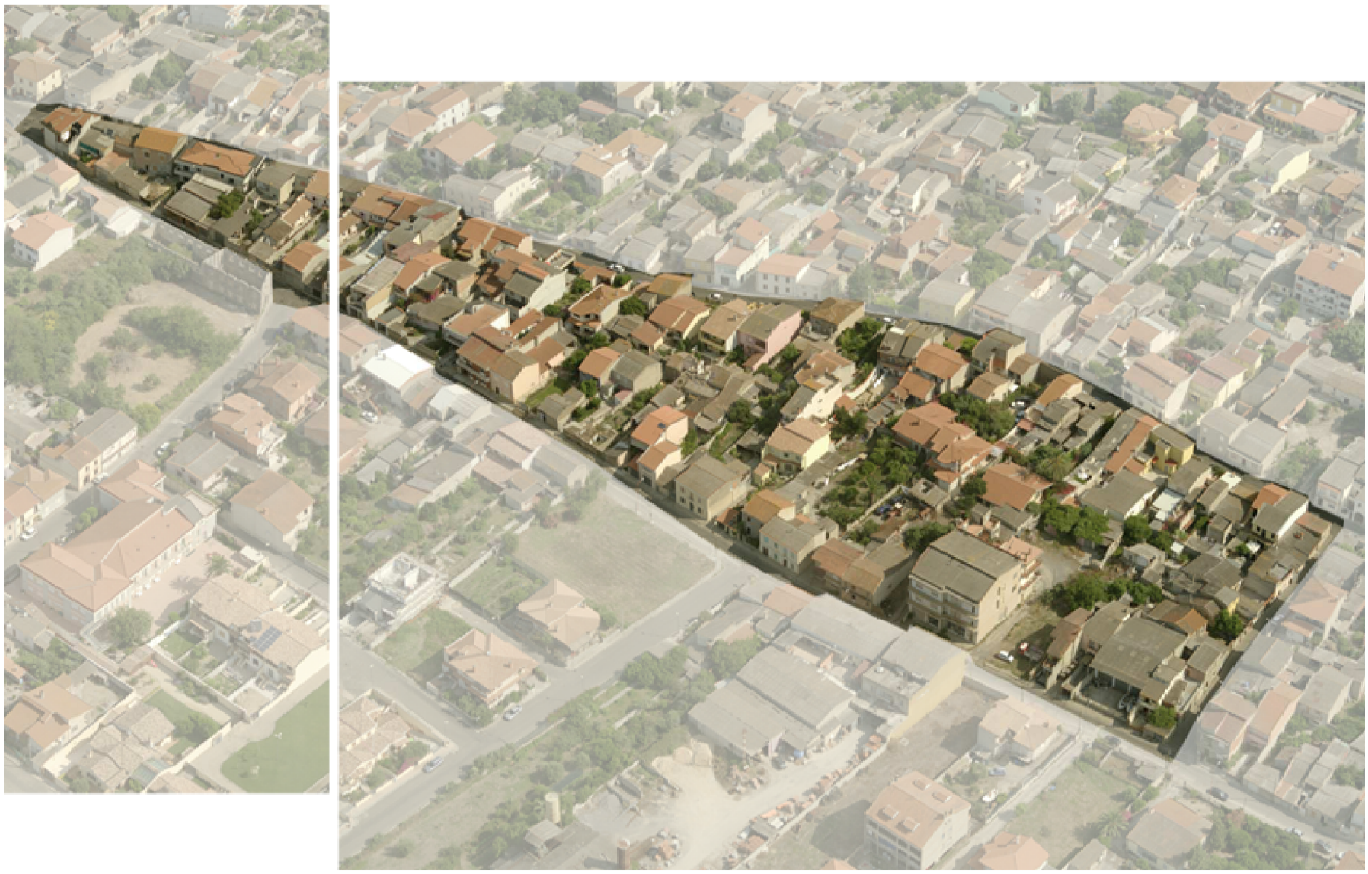
SUPERFICIE (mq)
20.458

SUPERFICIE COPERTA (mq)
10.945

VOLUME (mc)
51.588



CRITERIA



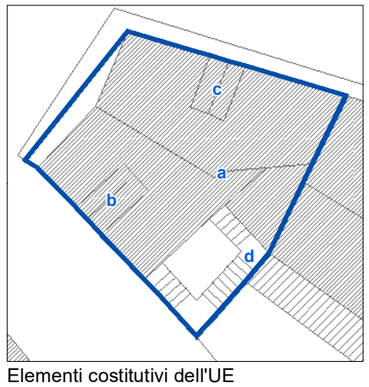
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

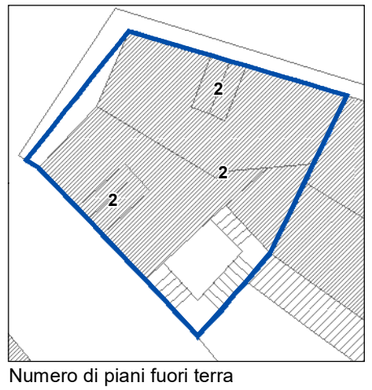
U.E. 21.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

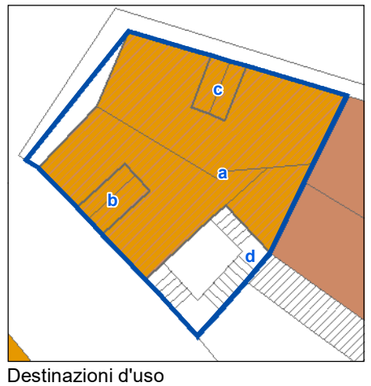
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

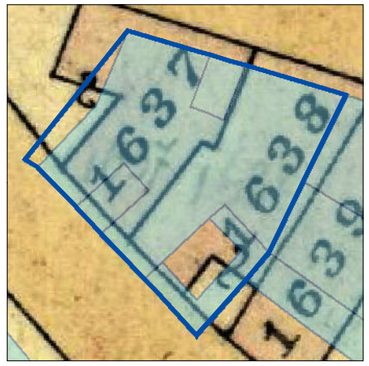
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

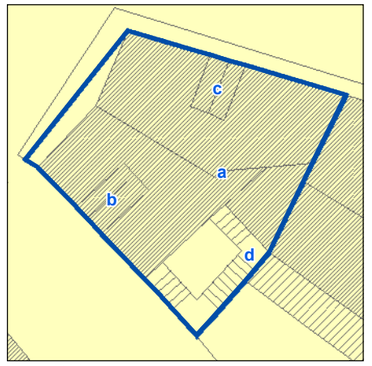
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 01

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

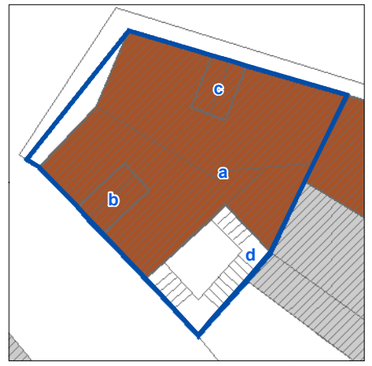
Superficie UE stimata (mq)	118
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	747



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

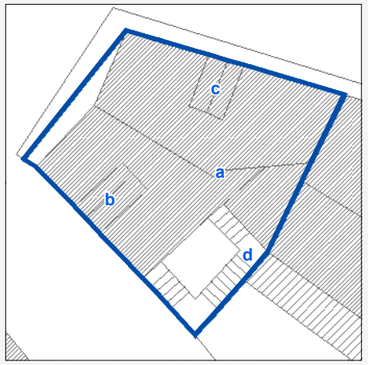
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

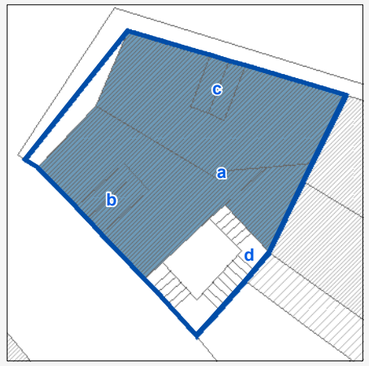
Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità edilizia non conforme al tessuto storico per forma, materiali e finiture. Sporgenza degradata; discendenti incongrui, infissi in alluminio anodizzato, placcaggi, serranda, finitura degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

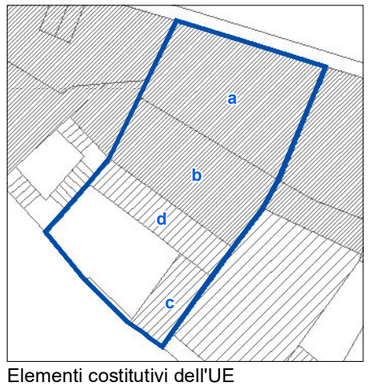
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

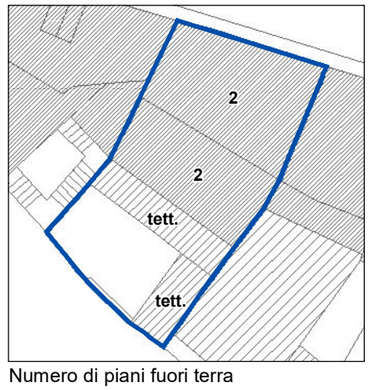
U.E. 21.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

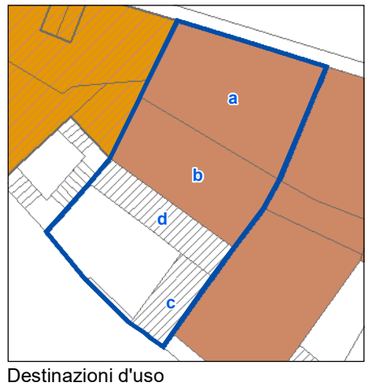
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

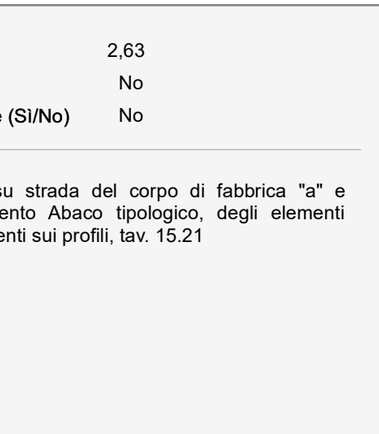
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

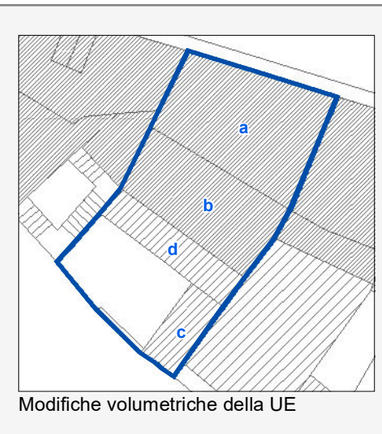
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

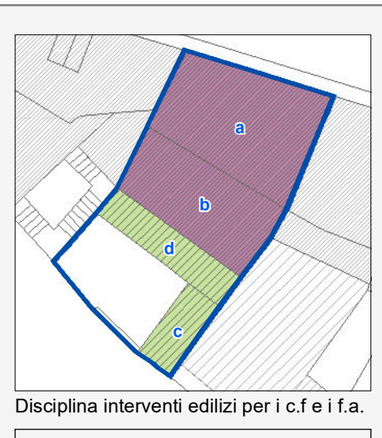
Superficie UE stimata (mq)	133
Superficie libera (%)	20%
Volume stimato (mc)	508



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" e riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
copertura incongrua, serrande, muratura in blocchi di cls a vista, tinteggiatura degradata, gronda e pluviali, scomposizione delle bucature in facciata (finestra primo piano), cavi volanti

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

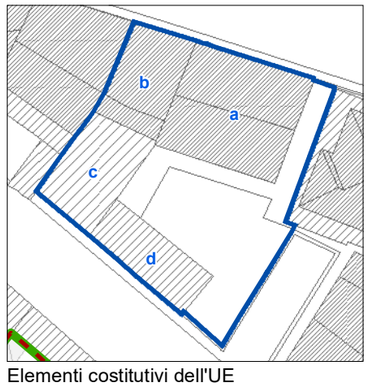
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

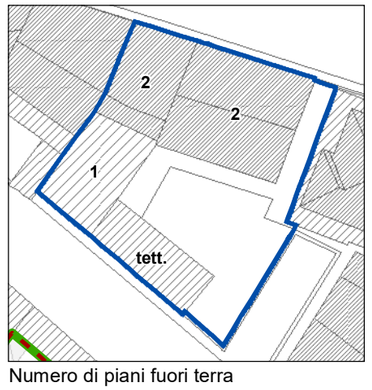
U.E. 21.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

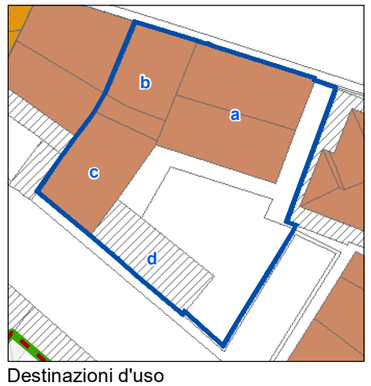
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

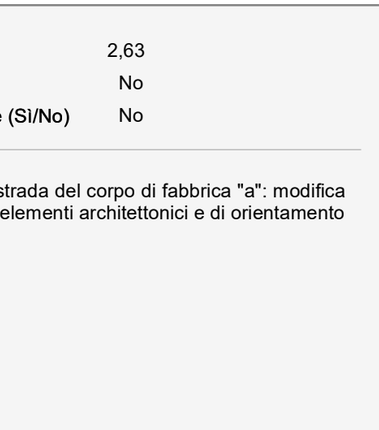
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

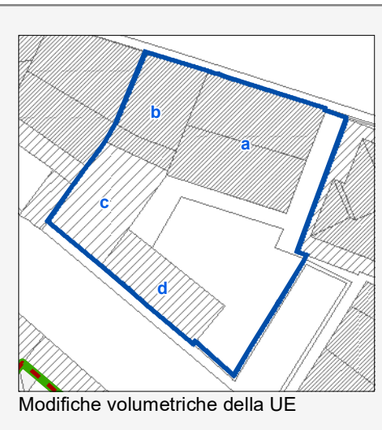
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 03

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

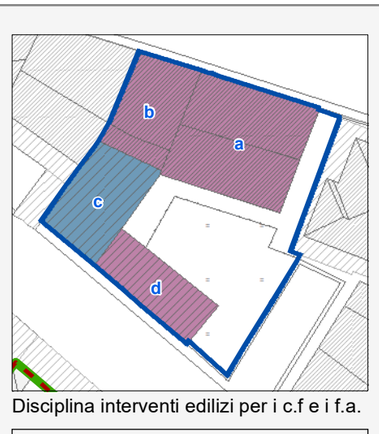
Superficie UE stimata (mq)	386
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	1285



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronda e pluviali incongrui, sistema oscurante incongruo, cavi volanti, serranda

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

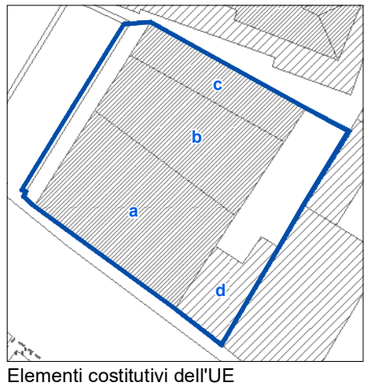
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

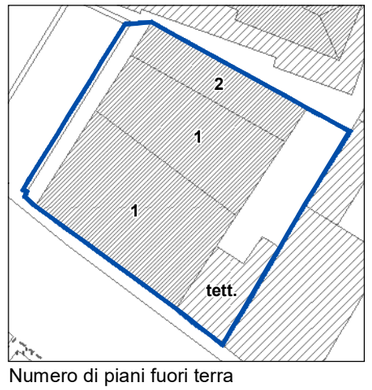
U.E. 21.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

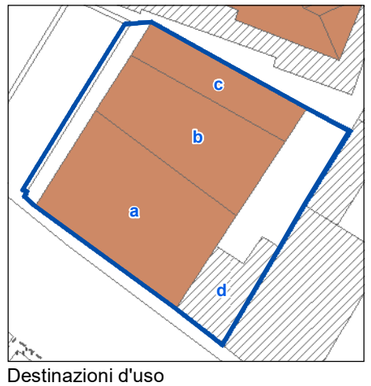
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

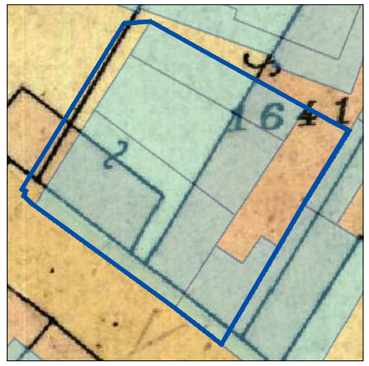
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

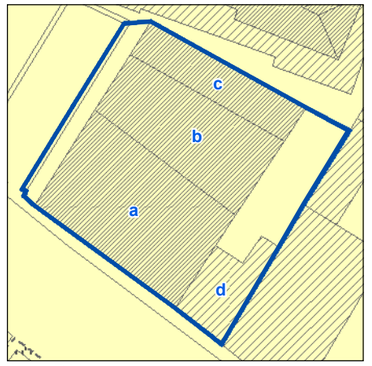
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, bicellula con portale

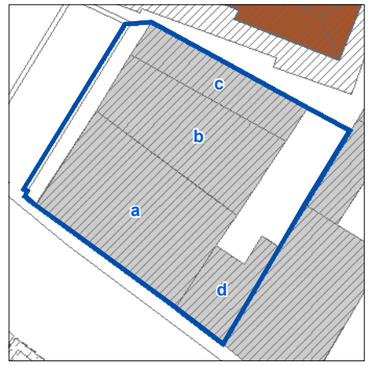
Superficie UE stimata (mq)	230
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	710



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

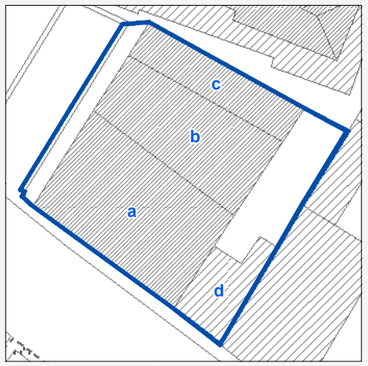
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

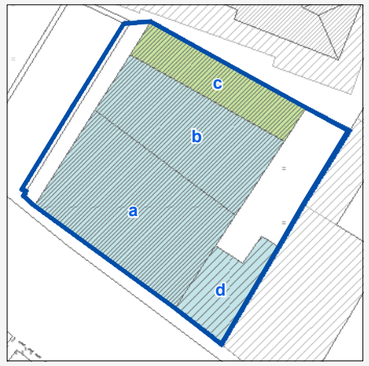
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggio, unità esterna impianti di condizionamento a vista, vetrina in materiale disomogeneo con il resto degli infissi, serranda, pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

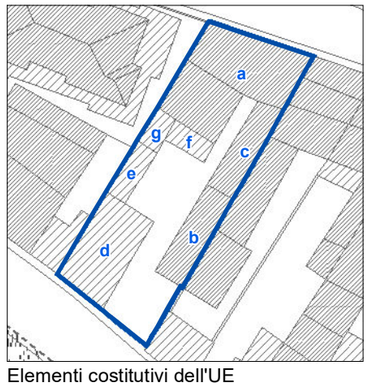
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

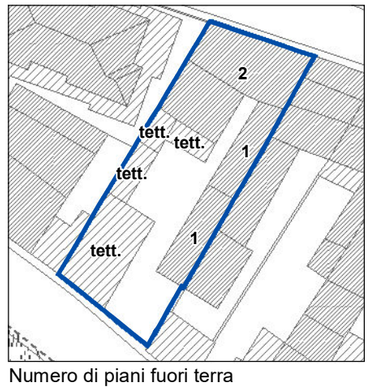
U.E. 21.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

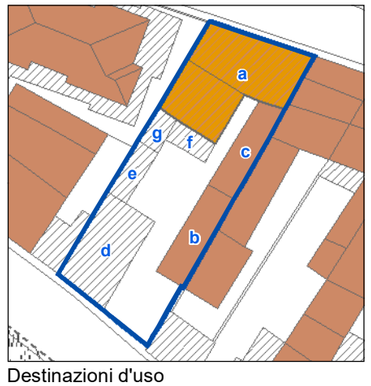
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

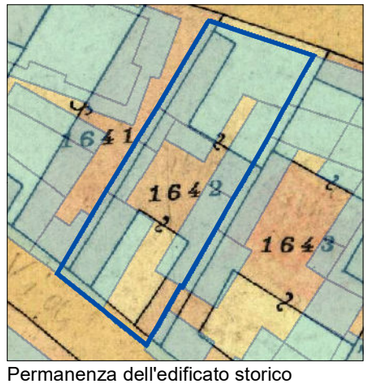
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

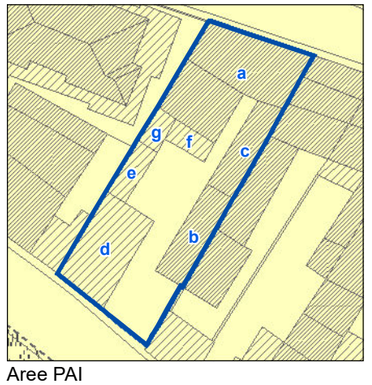
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 05

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

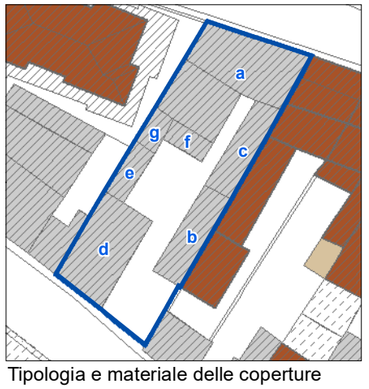
Superficie UE stimata (mq)	406
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	939



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

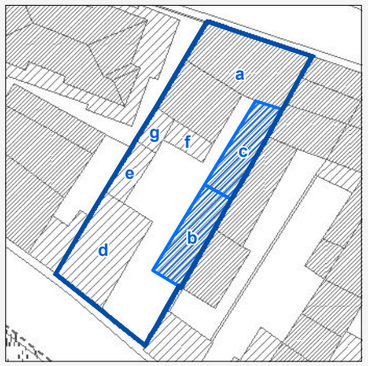
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

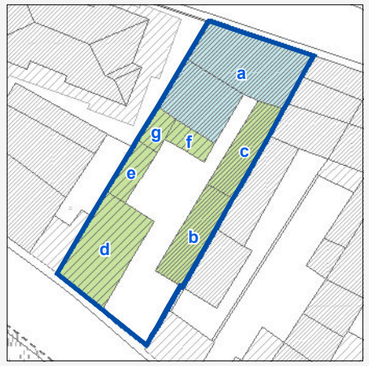
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, sistemi oscuranti, pluviali, vetrina, porta e vetrata in alluminio anodizzato, insegna, placcaggio, muri in blocchi di cls a vista, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

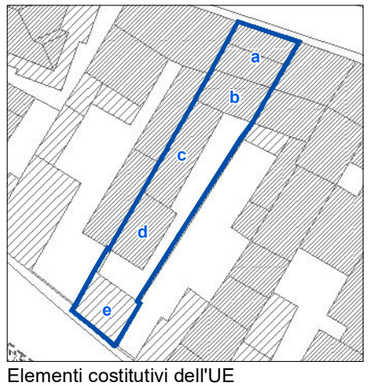
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

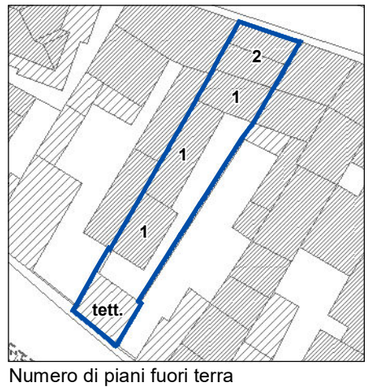
U.E. 21.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

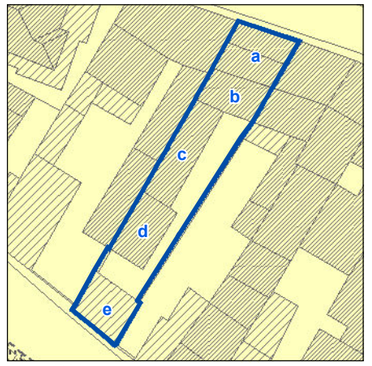
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- Tettoia
- Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia
- Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	06
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	234
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	613

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

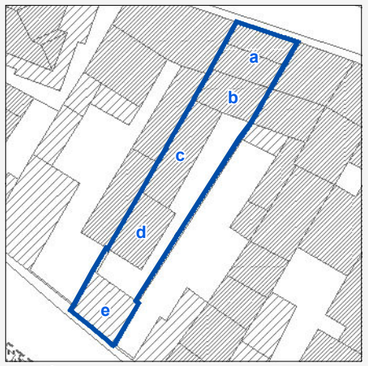
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Copertura incongrua passo carraio, portone (via nazionale)



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

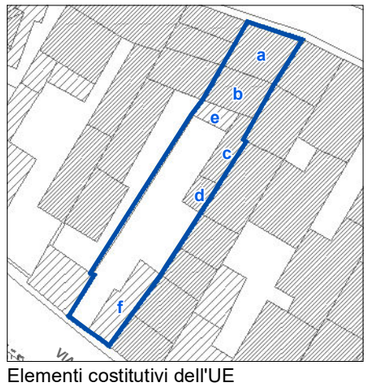
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

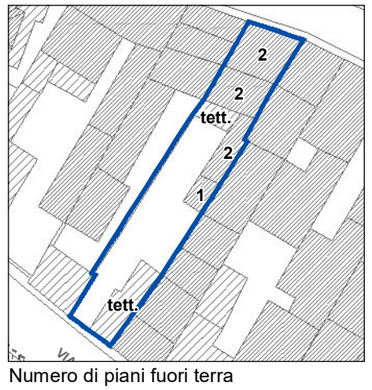
U.E. 21.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

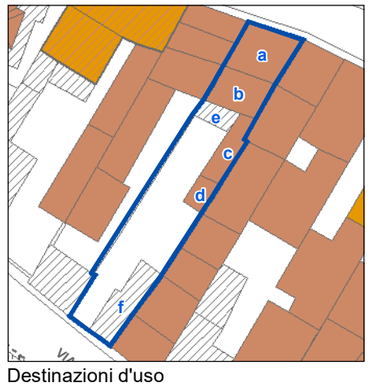
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

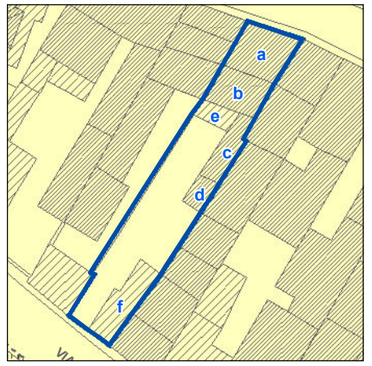
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 07

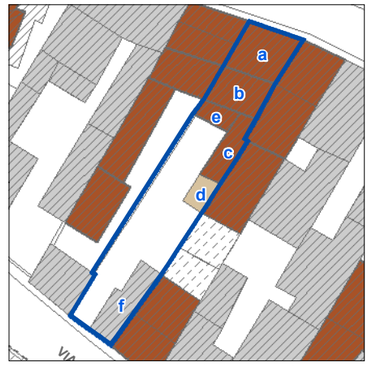
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	257
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	572

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Copertura incongrua passo carraio e locale accessorio, serrande, finitura assente (via nazionale)

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

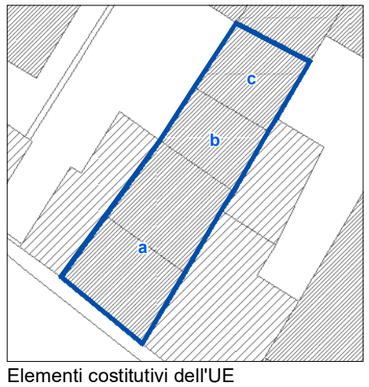
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

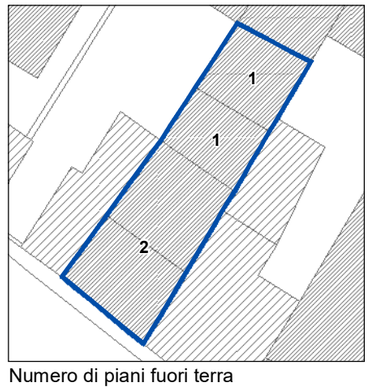
U.E. 21.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

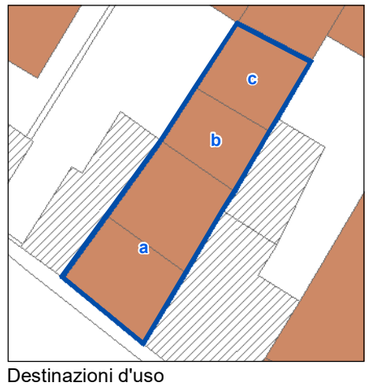
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

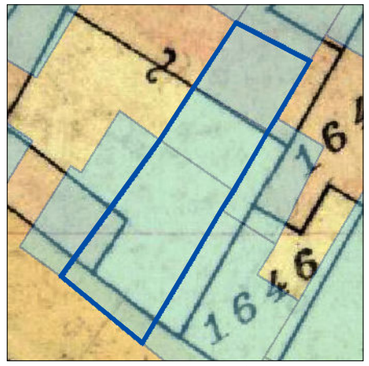
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

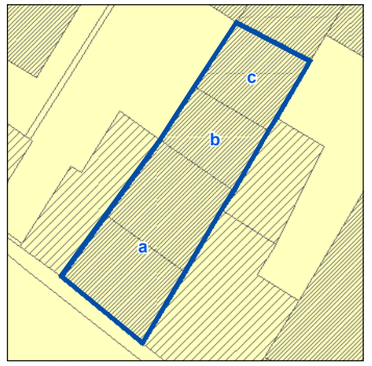
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 08

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	101
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	466



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

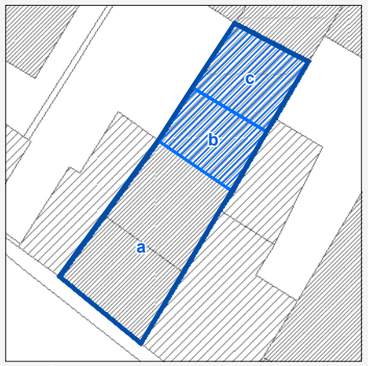
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

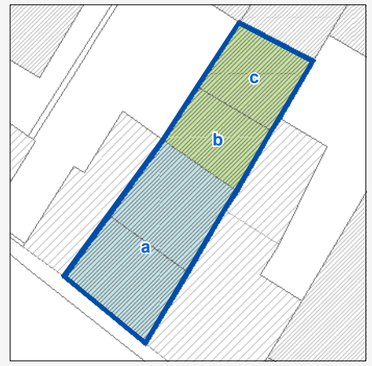
Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali incongrui, muratura in blocchi di cls a vista, serranda, chiusura totale delle aperture al primo piano



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

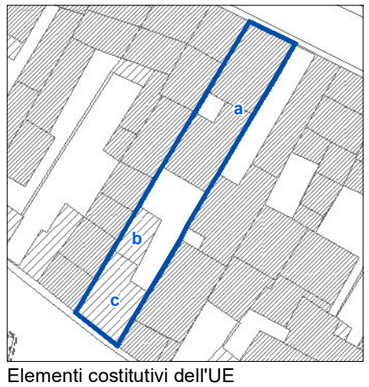
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

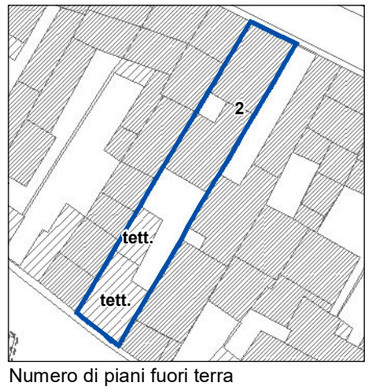
U.E. 21.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

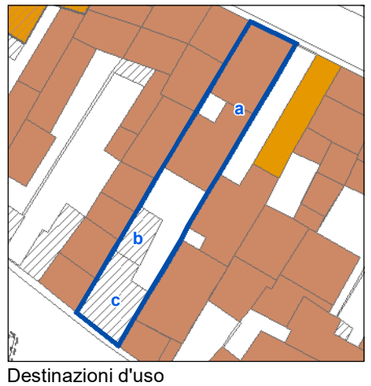
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

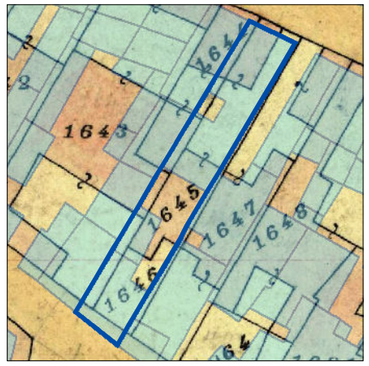
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia
- Rudere

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia
- Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 09

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	274
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	913



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "b" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Copertura incongrua, sistemi oscuranti (via Roma). Muri in blocchi di cls a vista, serranda, cancello, copertura passo carraio e locale accessorio, gronda e pluviali (via Nazionale)

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
- Demolizione

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

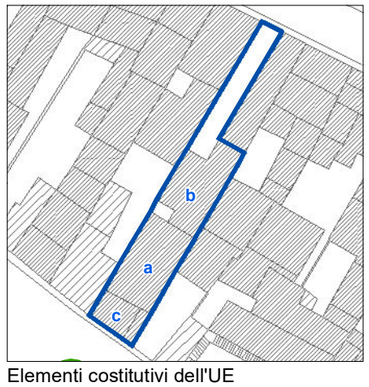
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

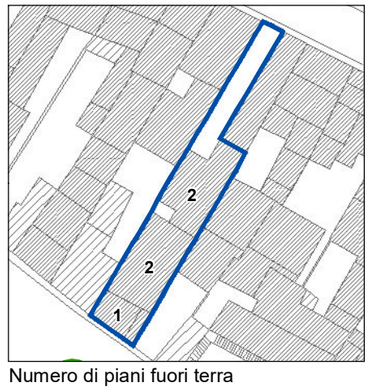
U.E. 21.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

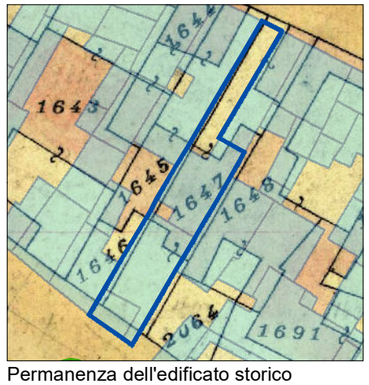
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia

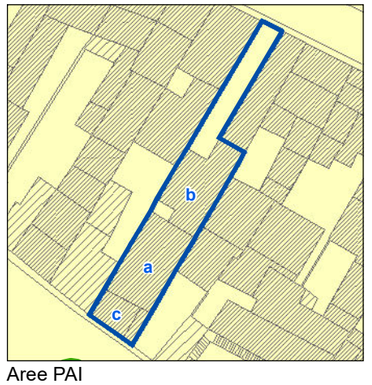
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 10

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

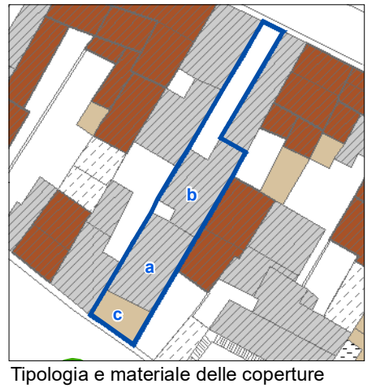
Superficie UE stimata (mq)	232
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	1154



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana
- Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

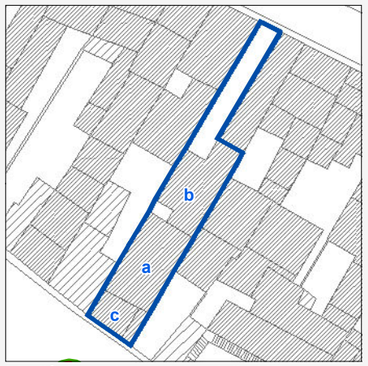
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità edilizia non conforme al tessuto storico per forma, materiali e finiture. Gronde e pluviali, infissi in alluminio anodizzato, serranda, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

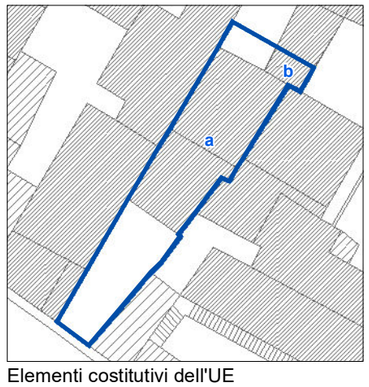
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

186
184
182
182

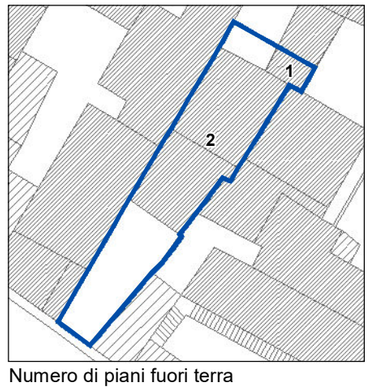
U.E. 21.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

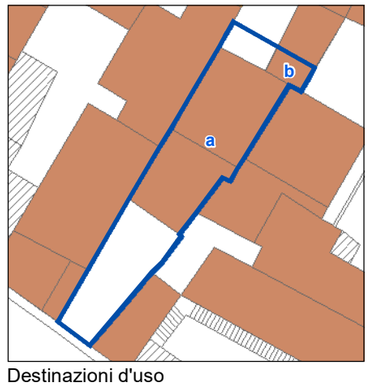
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

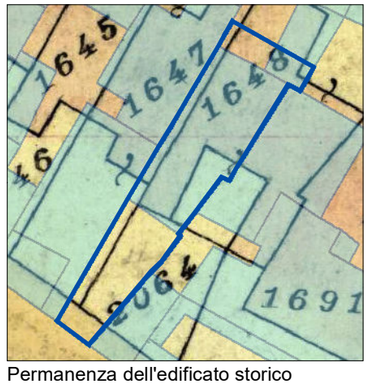
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

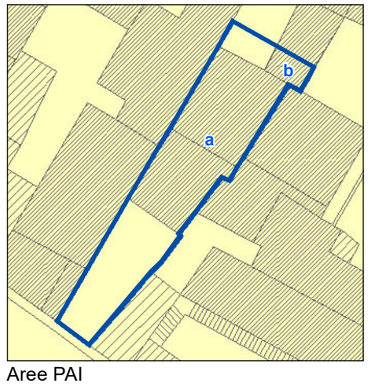
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 11

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

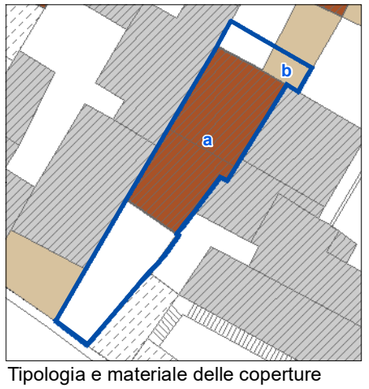
Superficie UE stimata (mq)	143
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	627



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

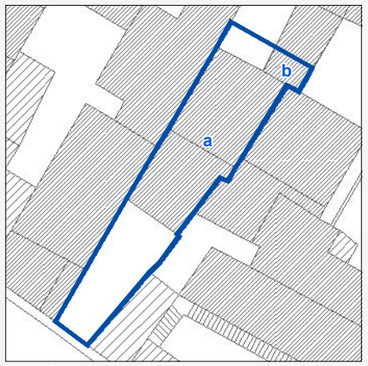
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

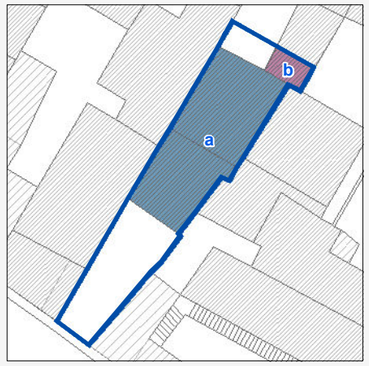
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

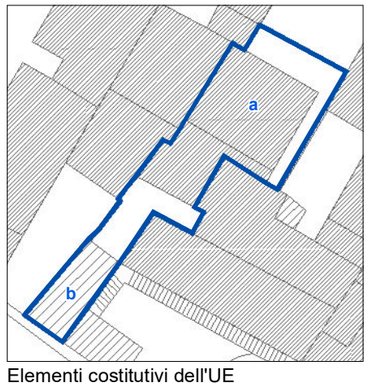
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

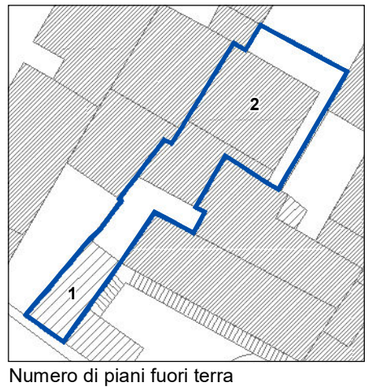
U.E. 21.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

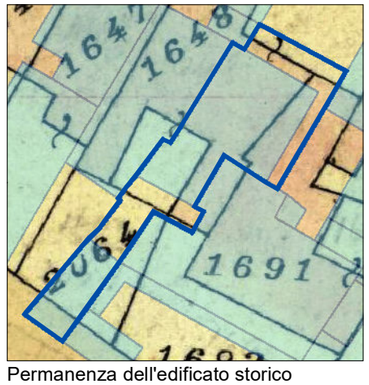
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

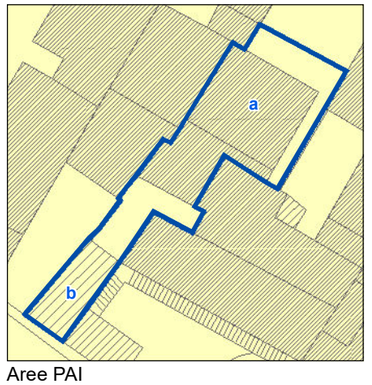
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 12

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

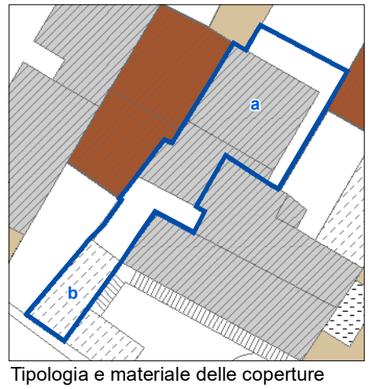
Superficie UE stimata (mq)	148
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	657



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

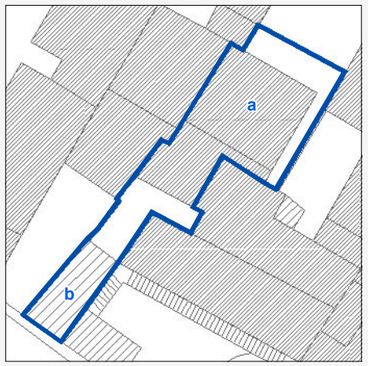
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

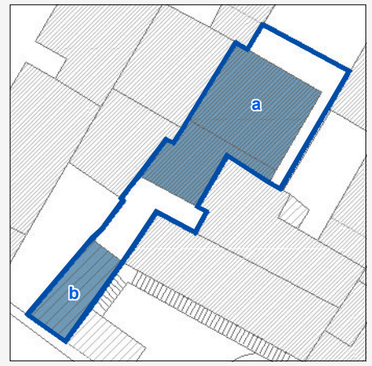
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE

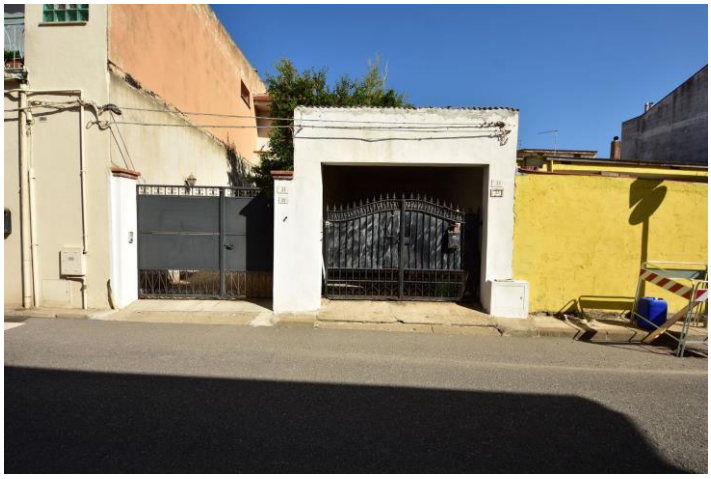


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

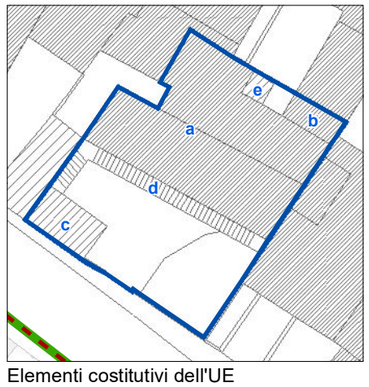
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



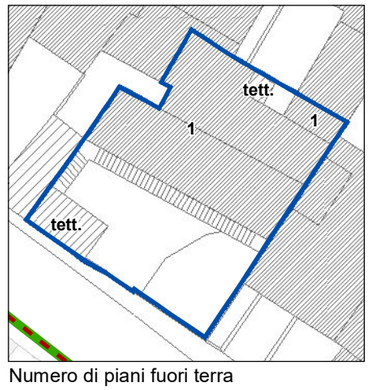
U.E. 21.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

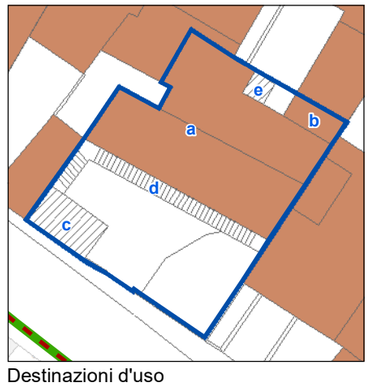
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



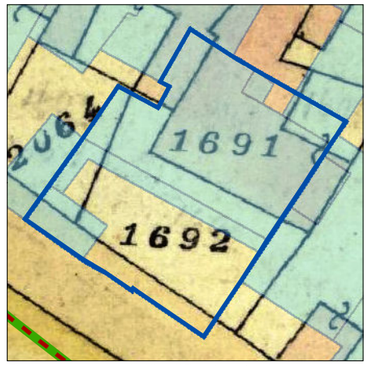
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

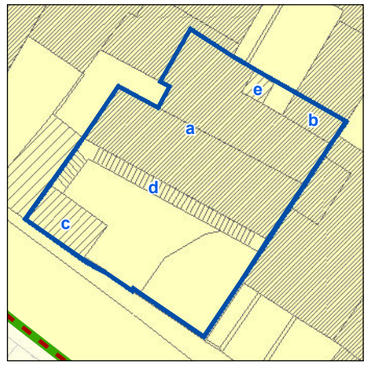
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

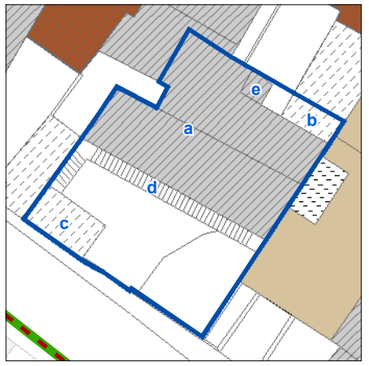
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	270
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	538



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

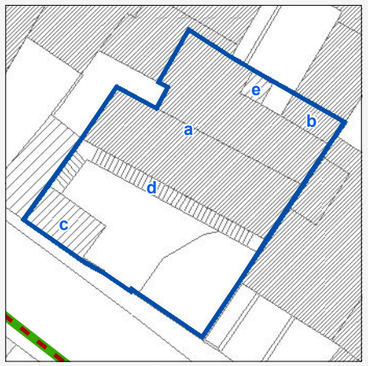
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura incompleta, manto di copertura incongruo, unità esterna impianti di condizionamento a vista, pensilina porta, sistemi oscuranti incongrui, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE

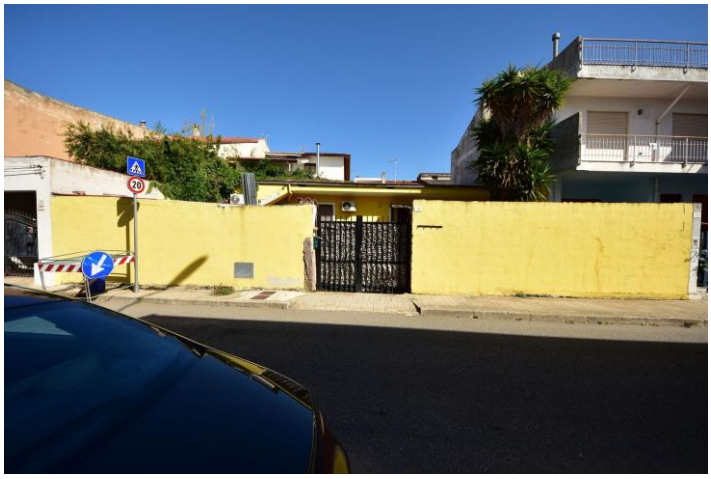
Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

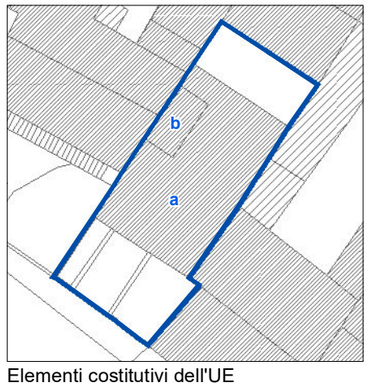
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



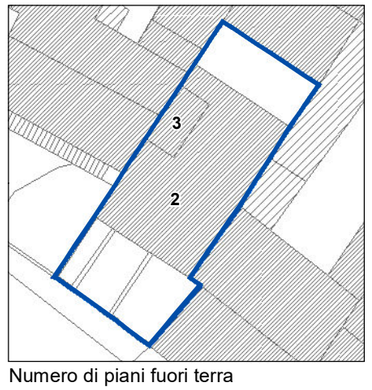
U.E. 21.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

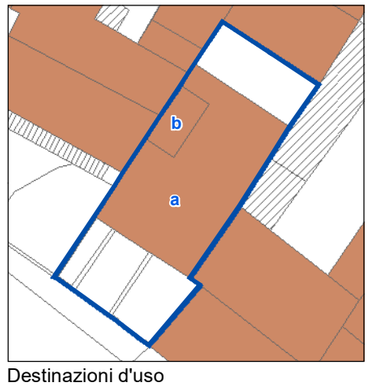
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

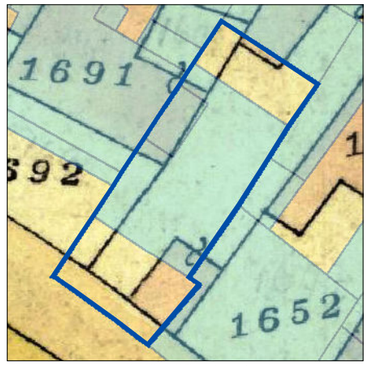
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

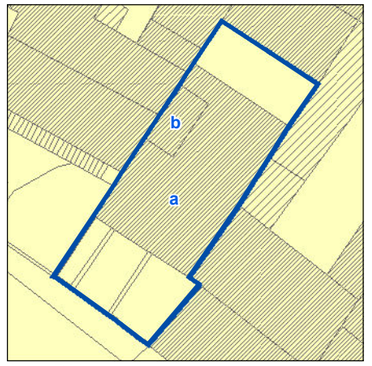
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 14

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

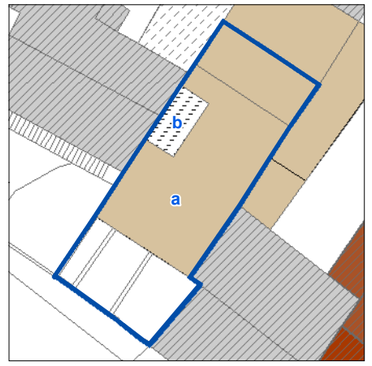
Superficie UE stimata (mq)	176
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	808



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

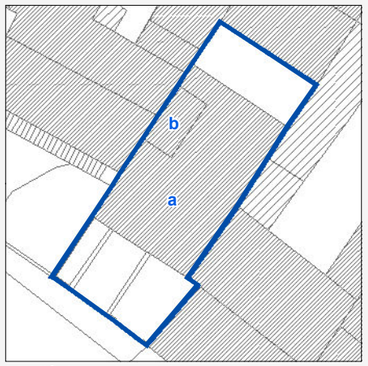
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

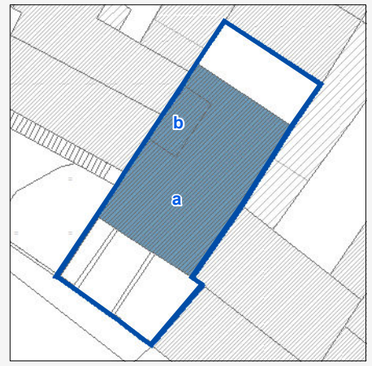
Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità edilizia non conforme al tessuto storico per forma e materiali. Copertura piana, sistema oscurante, parapetti e cancelli disomogenei e degradati, comignolo, antenne



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

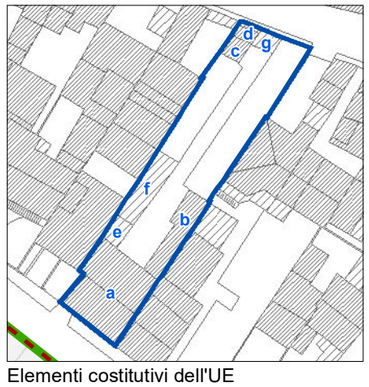
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

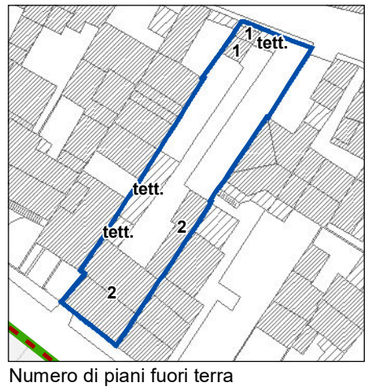
U.E. 21.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

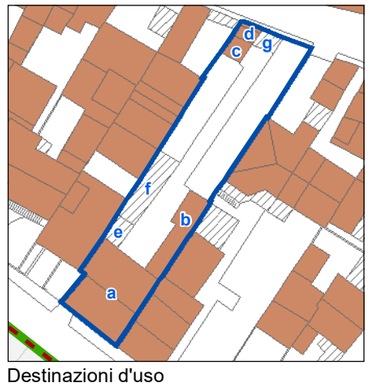
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

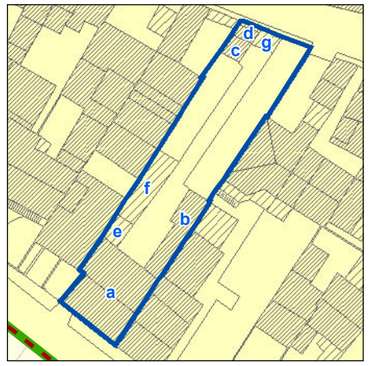
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	15
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	557
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	1144

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

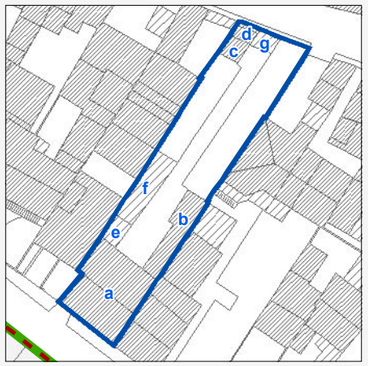
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

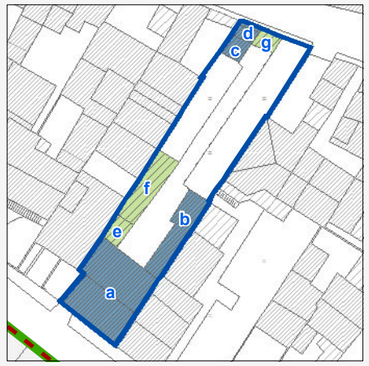
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggio, zanzariere scorrevoli



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

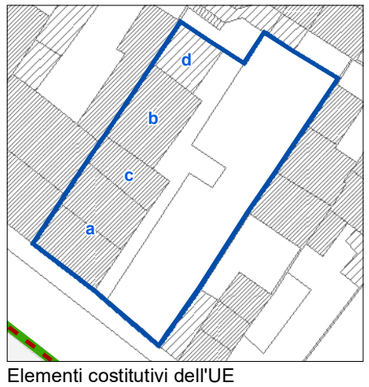
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

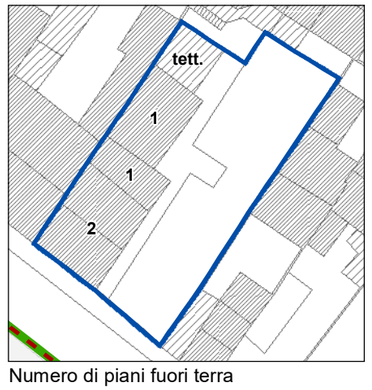
U.E. 21.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

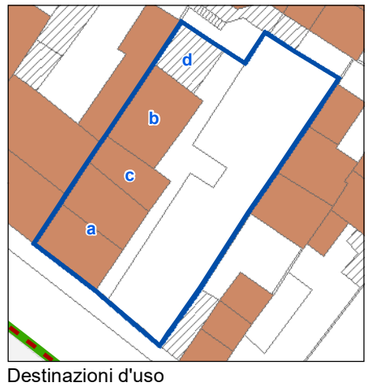
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

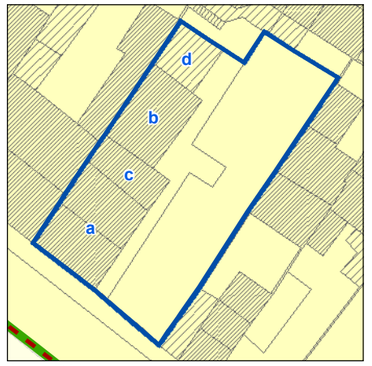
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 16

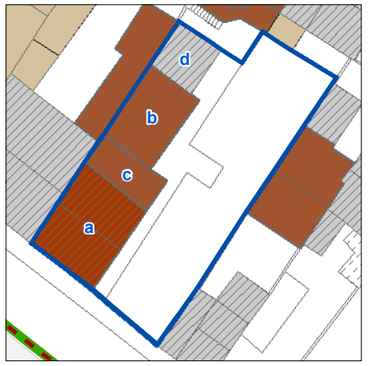
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	441
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	637

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

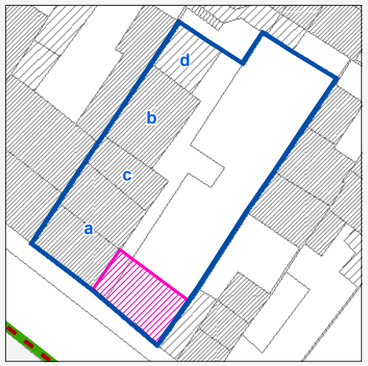
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio e la riqualificazione del fronte strada: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

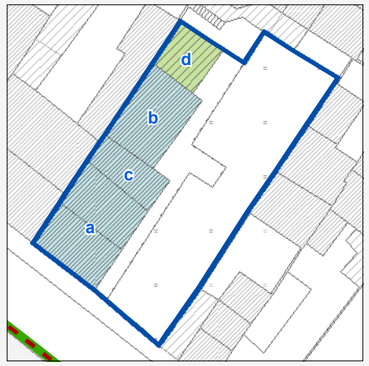
Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggio, sistema oscurante in materiale incongruo, cavi volanti, cancelli disomogenei



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

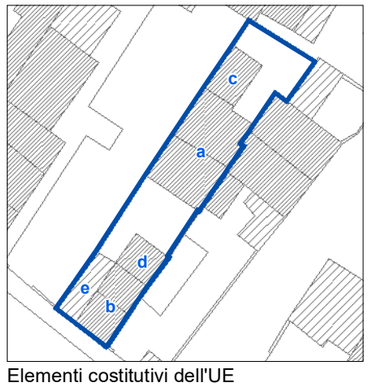
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

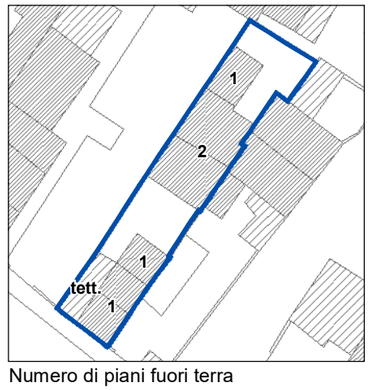
U.E. 21.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

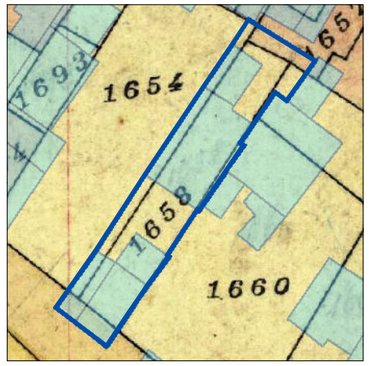
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

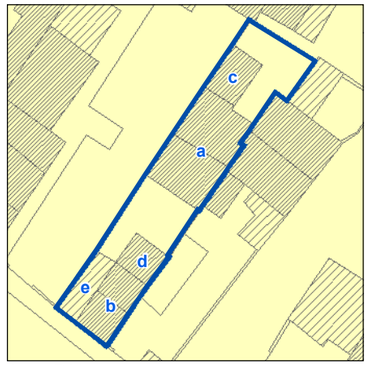
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	17
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	211
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	605



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

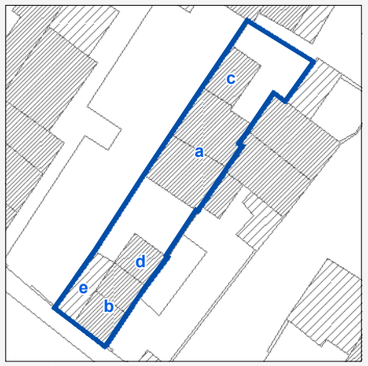
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

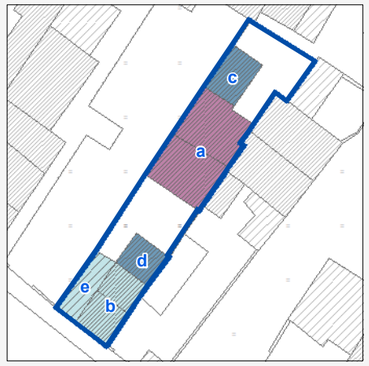
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, portone, cavi volanti



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

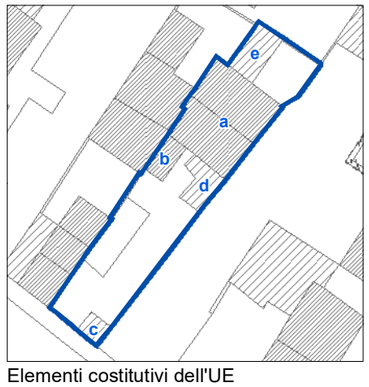
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

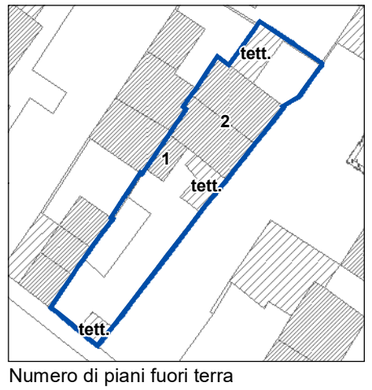
U.E. 21.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

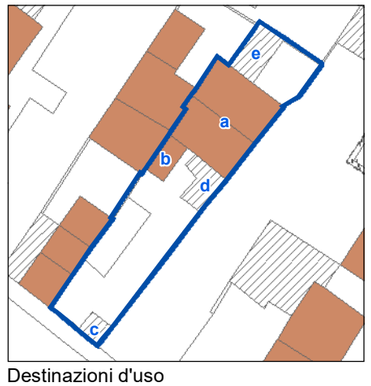
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



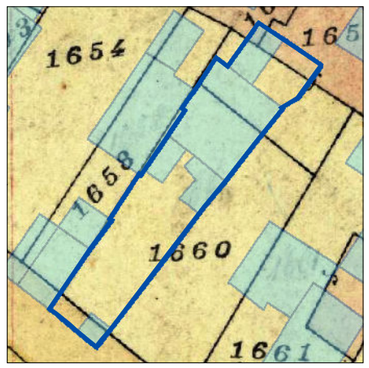
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

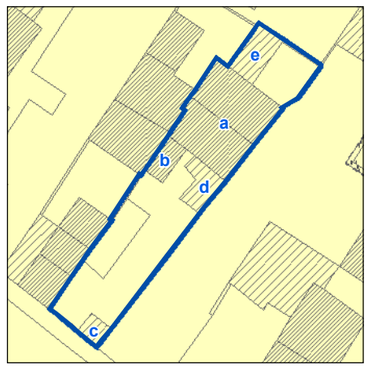
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

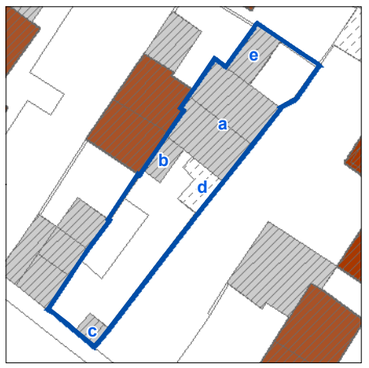
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	240
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	417



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

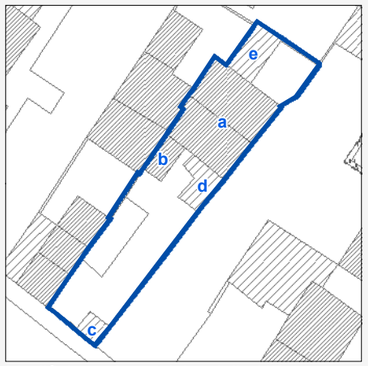
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

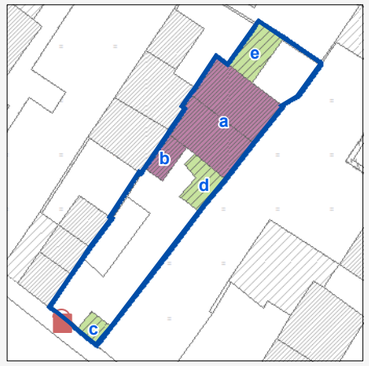
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronde e pluviali, sistema oscurante e cancello in alluminio bianco, finitura muratura degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

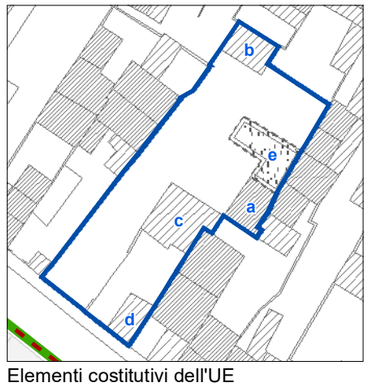
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

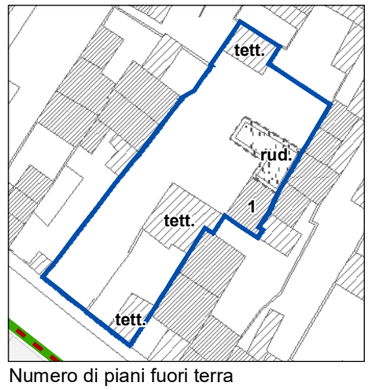
U.E. 21.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

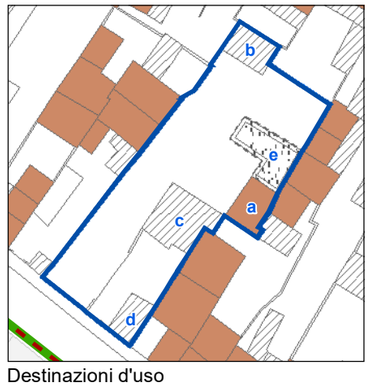
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

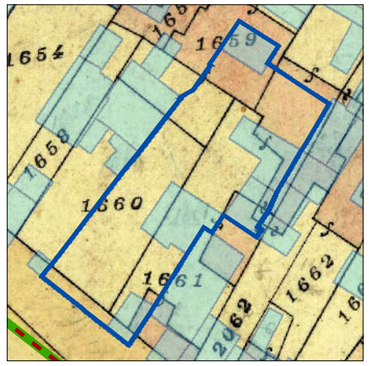
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

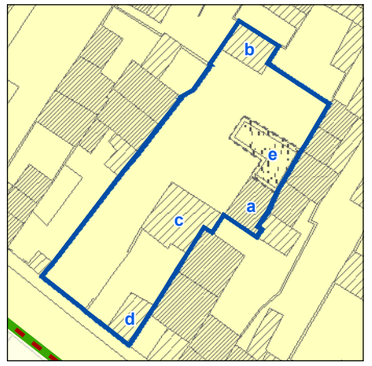
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 19

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

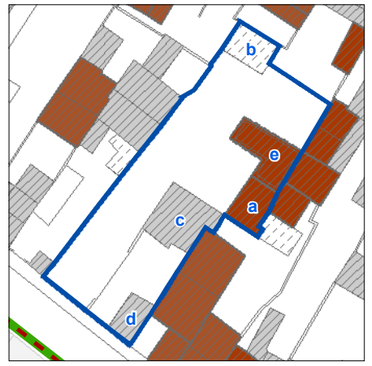
Superficie UE stimata (mq)	621
Superficie libera (%)	73%
Volume stimato (mc)	70



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

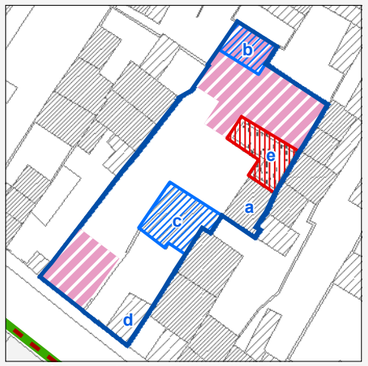
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, ricostruzione volume storico, riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto e nelle pictometriche del geoportale della regione Sardegna, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"; Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "e"

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, assenza di finitura muraria, portone fatiscente,



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
Ricostruzione rudere

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

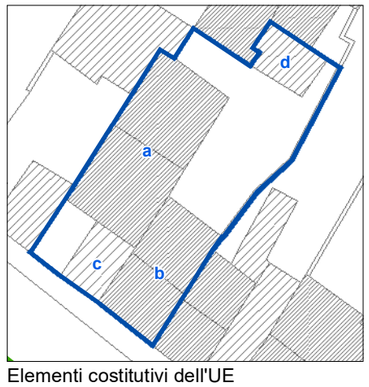
Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

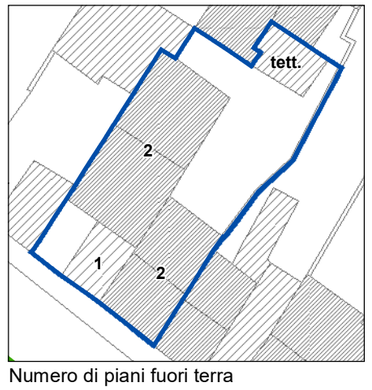
U.E. 21.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

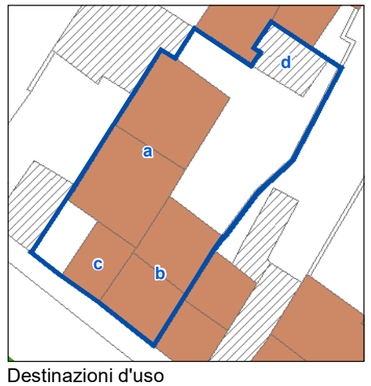
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

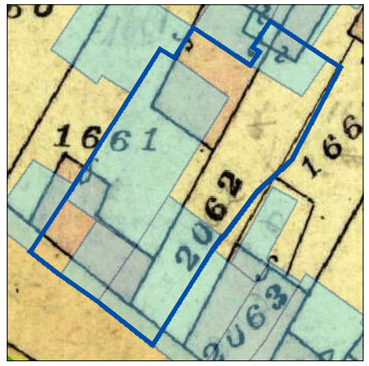
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

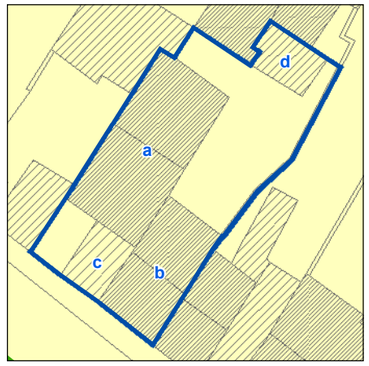
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 20

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

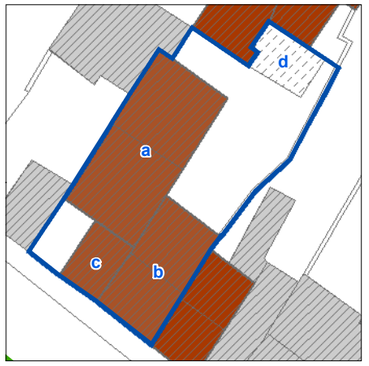
Superficie UE stimata (mq)	270
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	933



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

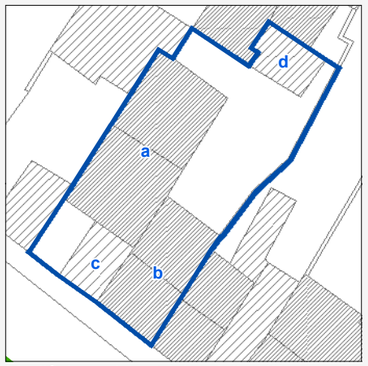
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21)

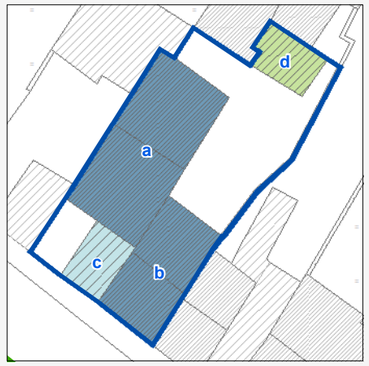
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterna impianti di condizionamento in vista, avvolgibili, serrande, finestre incongrue per forma e materiali, cavi volanti, gronde



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

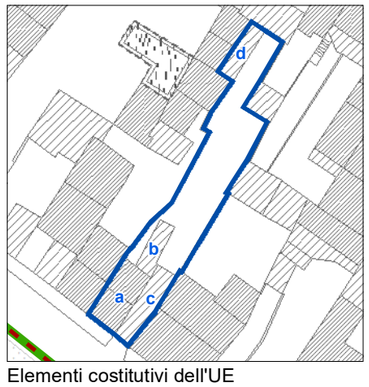
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

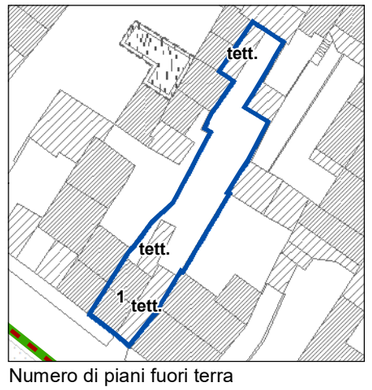
U.E. 21.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

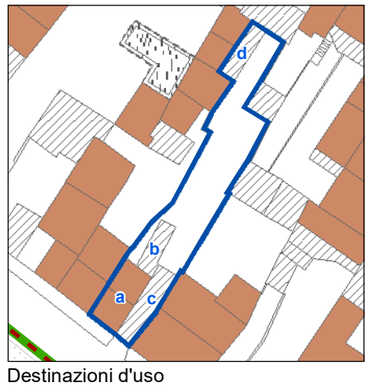
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

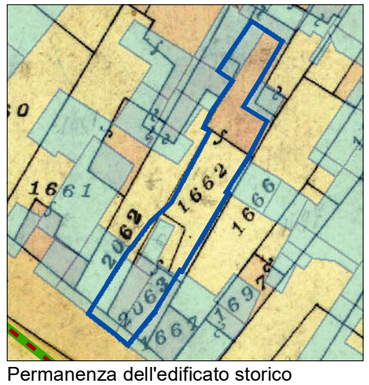
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia
Rudere

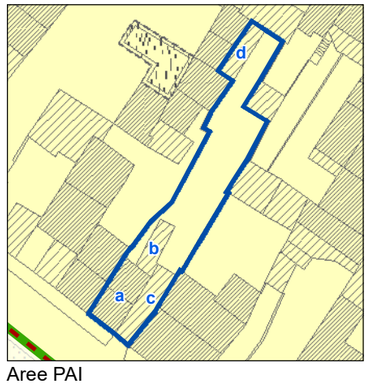
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 21

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula con

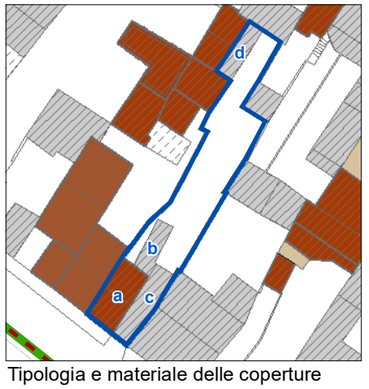
Superficie UE stimata (mq)	247
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	106



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

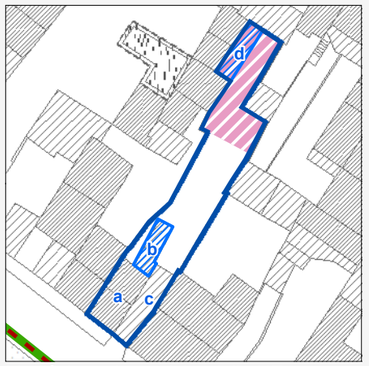
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "e" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

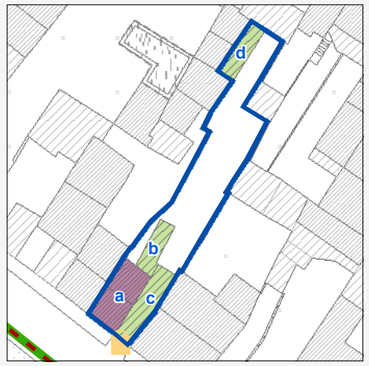
Elementi incongrui
cavi volanti, finitura disomogenea, porta in legno degradata, copertura incongrua passo carraio, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

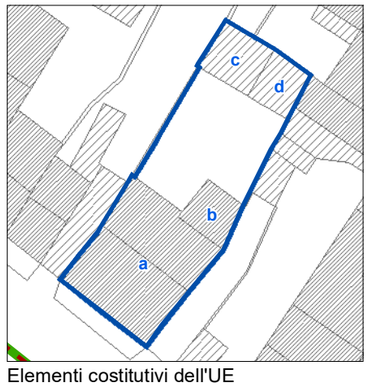
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

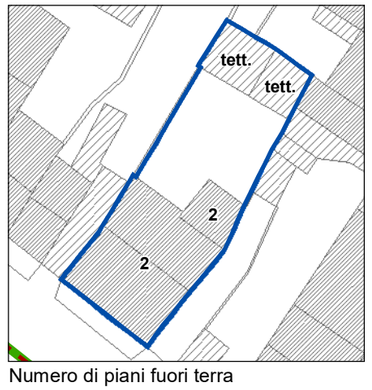
U.E. 21.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

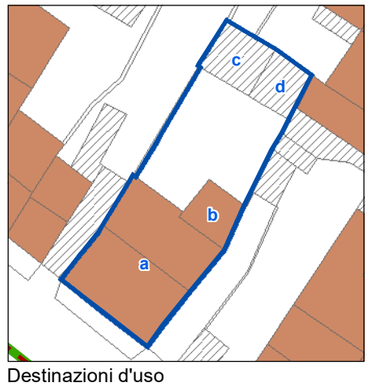
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

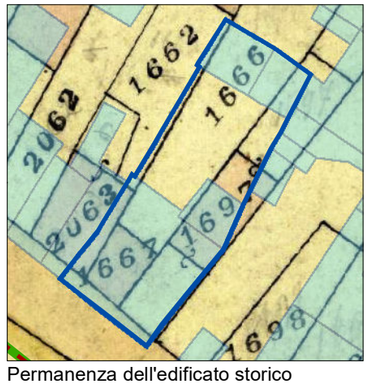
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

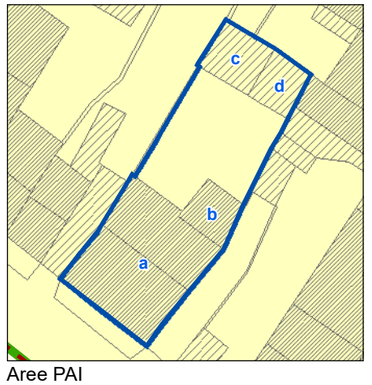
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 22

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

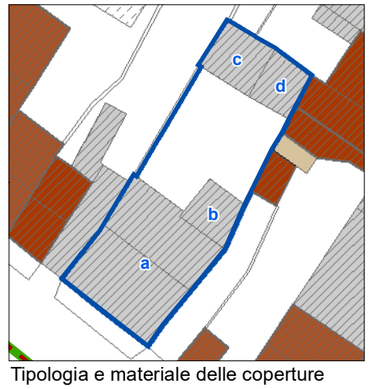
Superficie UE stimata (mq)	272
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	832



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

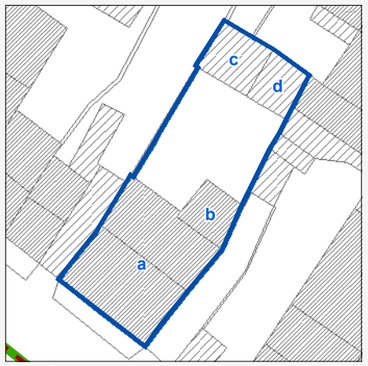
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

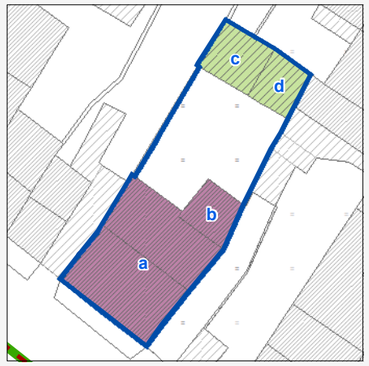
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, pluviali, cavi volanti, parapetto, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi, unità esterna impianti di condizionamento in vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

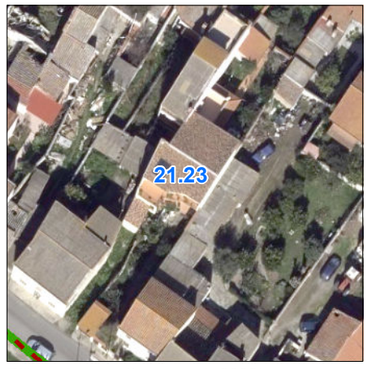
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

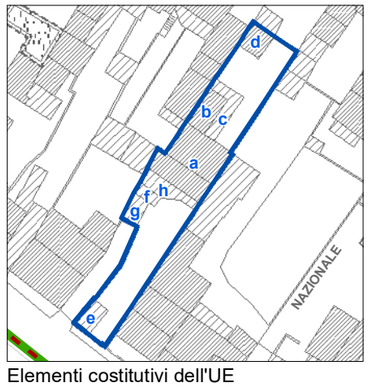
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 21.23

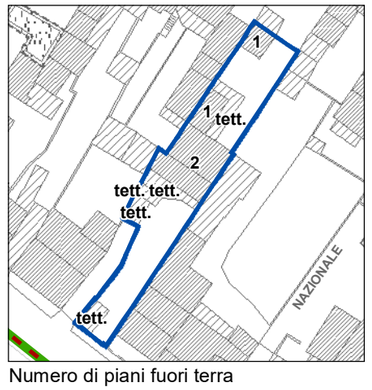
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



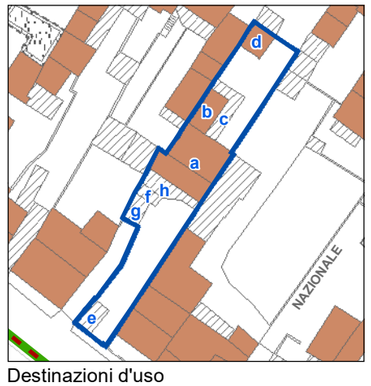
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



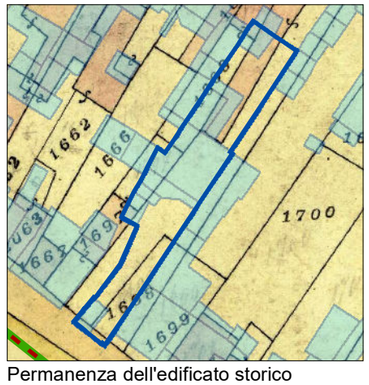
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

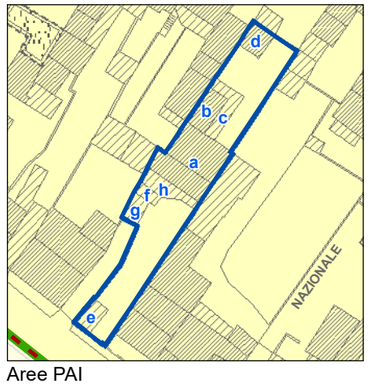
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

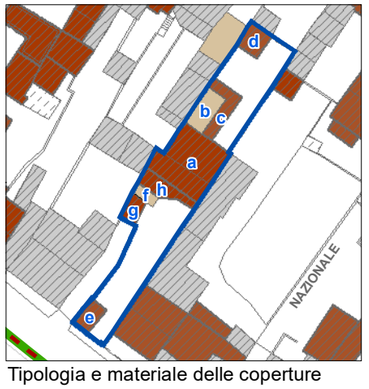
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	23
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	396
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	706



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

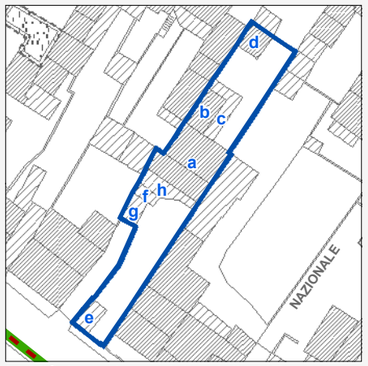
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

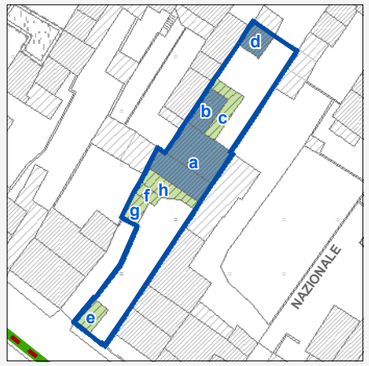
Elementi da preservare

Elementi incongrui

placcaggio, muro laterale in blocchi cls a vista, unità esterna impianti di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

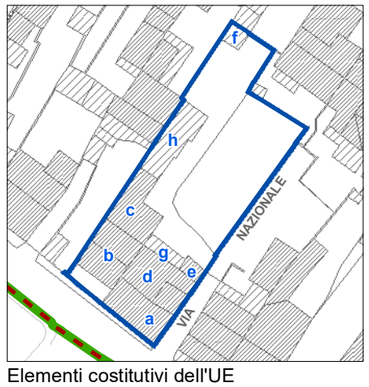
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

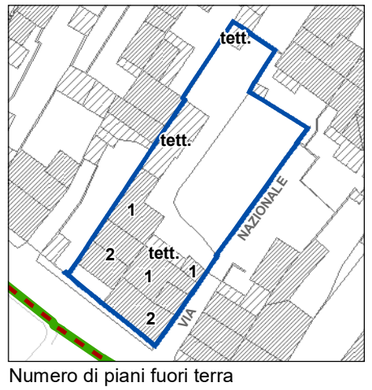
U.E. 21.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

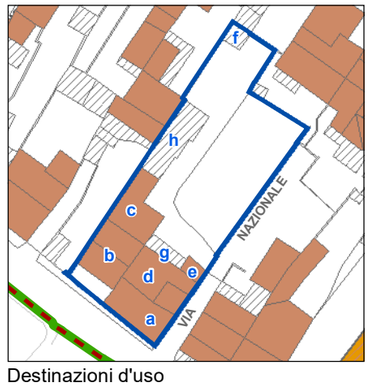
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

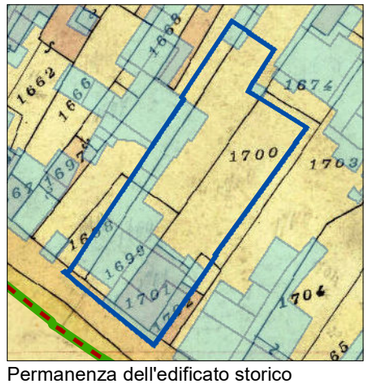
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

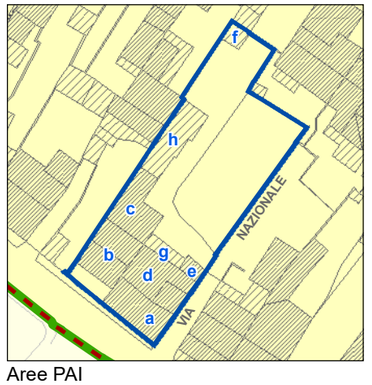
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 24

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

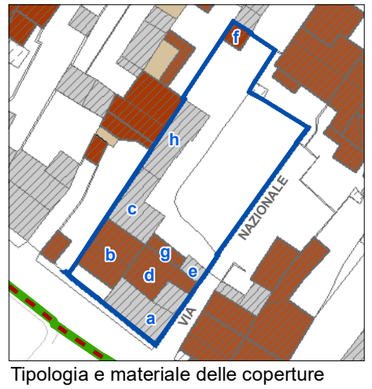
Superficie UE stimata (mq)	886
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	1345



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

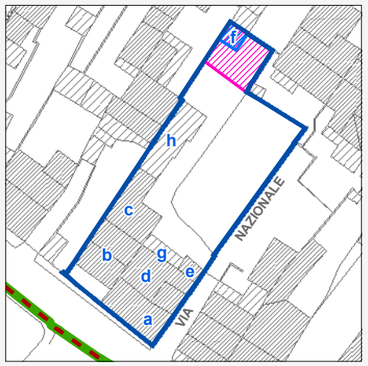
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta su Via Nazionale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "f" e costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello II sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

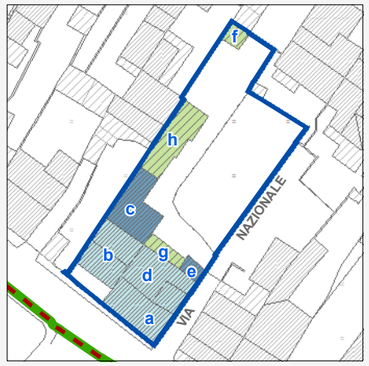
Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista con rete metallica, cancello, finitura muraria in materiale cementizio, pluviali in materiale incongruo (fabbricato arretrato). Placcaggio basamento, sistema oscurante in materiale incongruo, unità esterna impianti di condizionamento in vista, parapetto, zanzariere scorrevoli, porta fatiscente, cornicione e pluviali incongrui/degradati



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

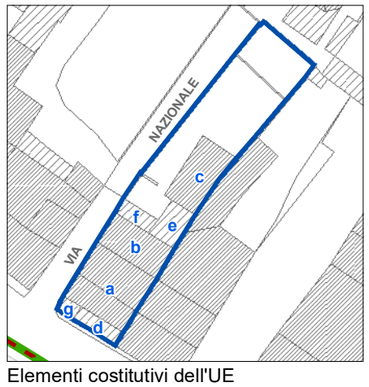
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

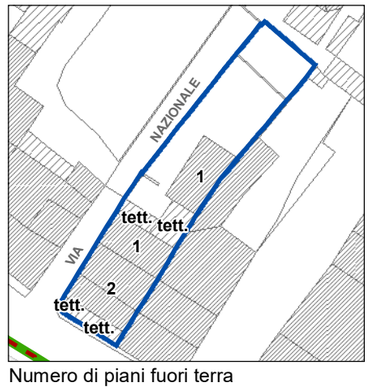
U.E. 21.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

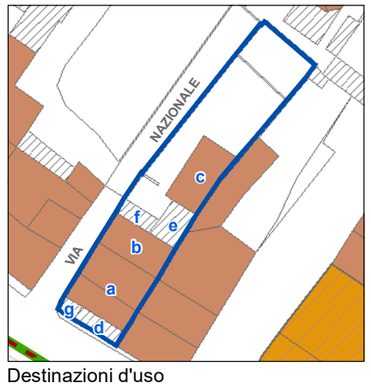
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



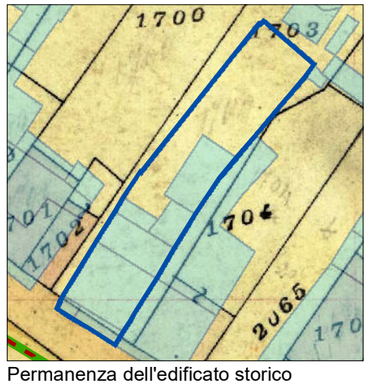
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

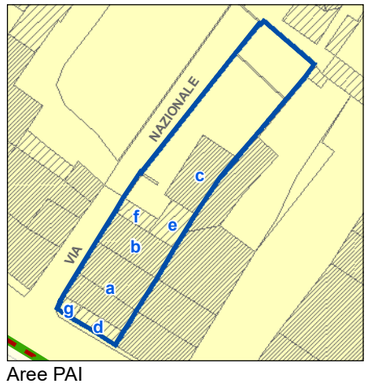
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

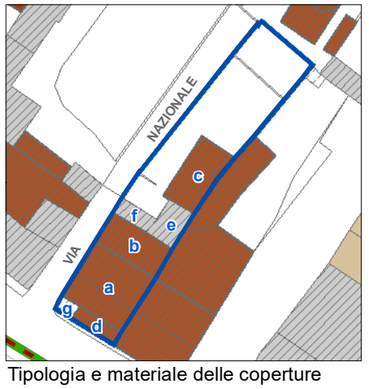
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	25
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	324
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	567



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

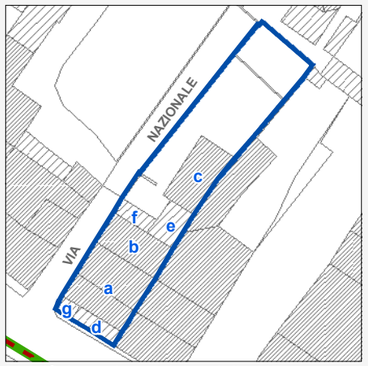
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

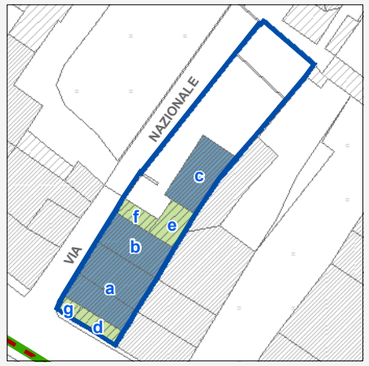
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronda e pluviali, sistemi oscuranti, fila di blocchi di cls a vista, unità esterna impianti di condizionamento in vista, tinteggiatura degrada/assente



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

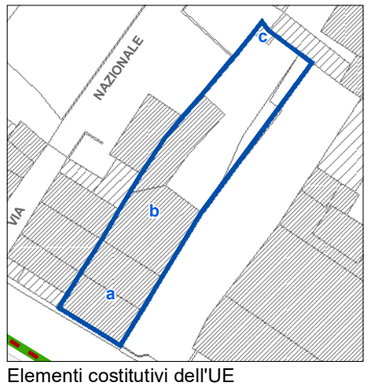
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

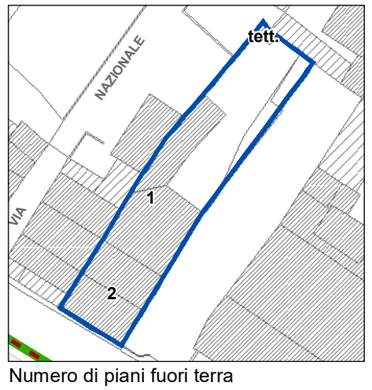
U.E. 21.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

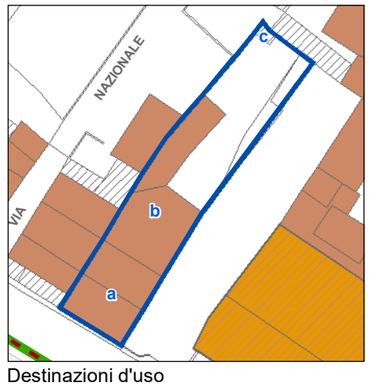
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



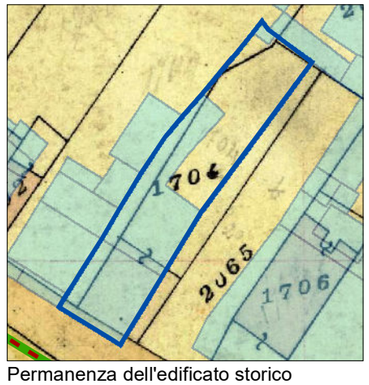
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

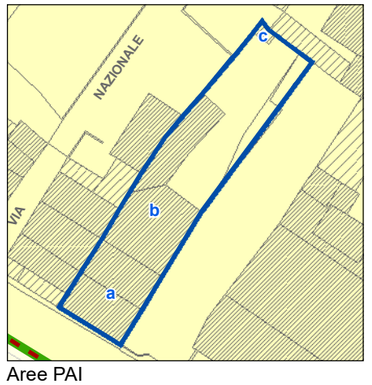
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

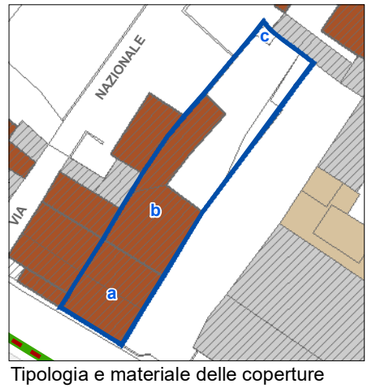
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	26
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	316
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	819



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
porta in alluminio bianco

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

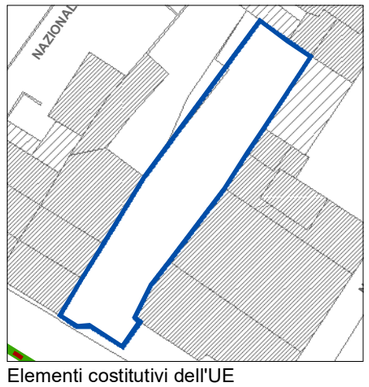
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

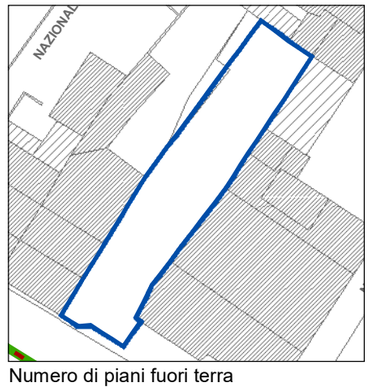
U.E. 21.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

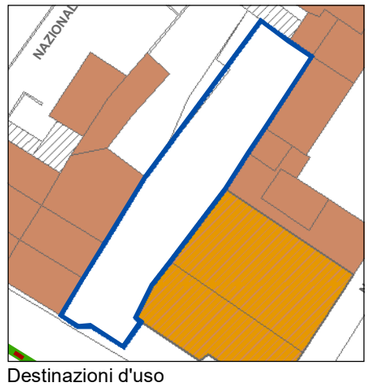
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

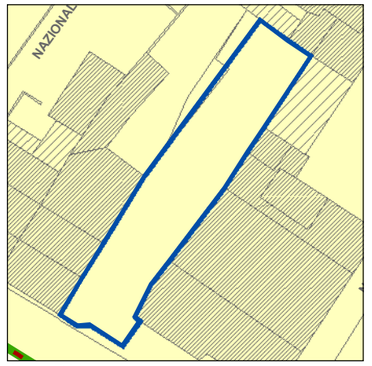
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

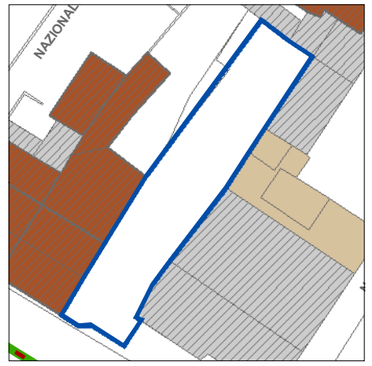
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	lotto libero
Tipologia Unità Edilizia	Lotto Libero
Superficie UE stimata (mq)	280
Superficie libera (%)	100%
Volume stimato (mc)	0

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

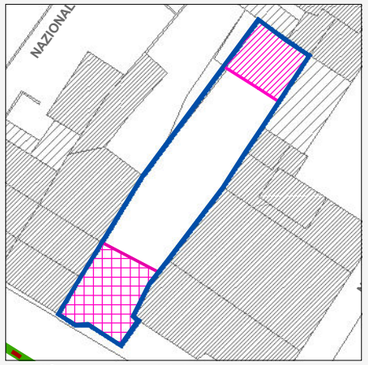
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.21, tipologia di riferimento CR "Corte Retrostante" o in alternativa al sedime rappresentato la CA "Corte Antistante" o la DC "Doppia corte" (Abaco tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli per l'edificio su fronte strada e 1 livello per il fabbricato sul fondo del lotto

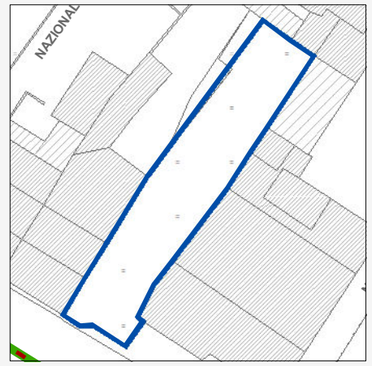
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista accostato a muratura in mattoni di terra cruda priva di rivestimento



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello
Nuovo volume 2 livelli



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

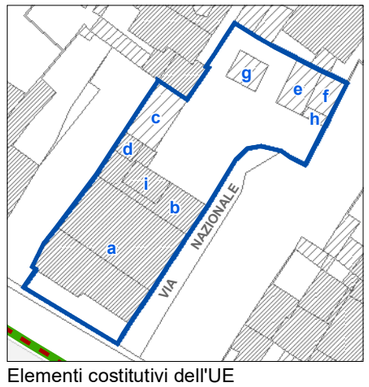
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

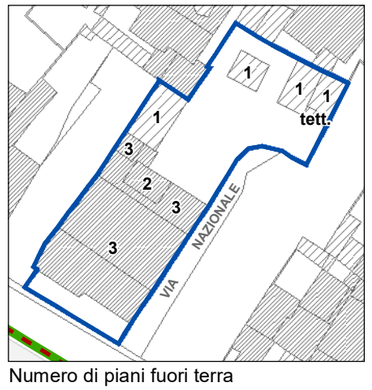
U.E. 21.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

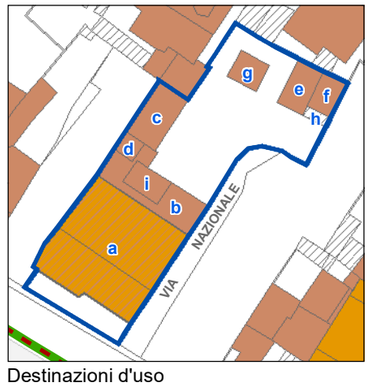
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



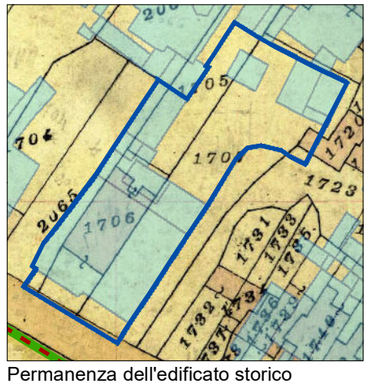
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

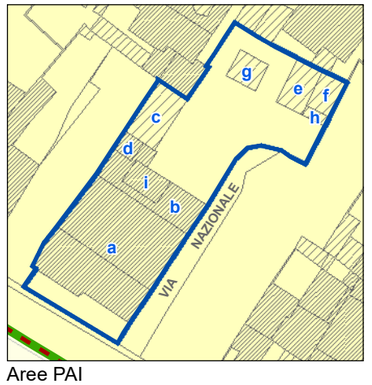
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia

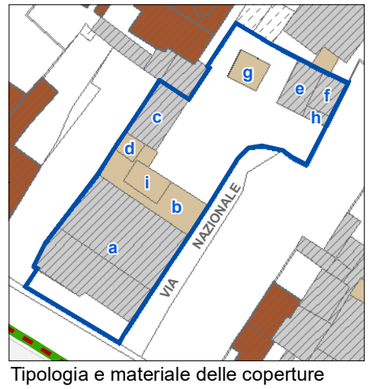
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	28
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	918
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	5375



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

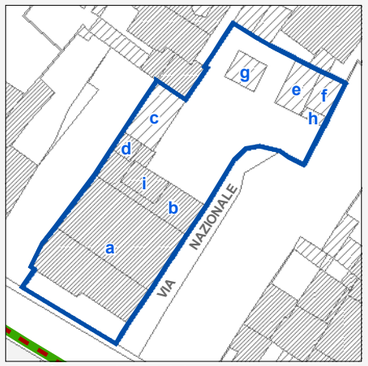
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

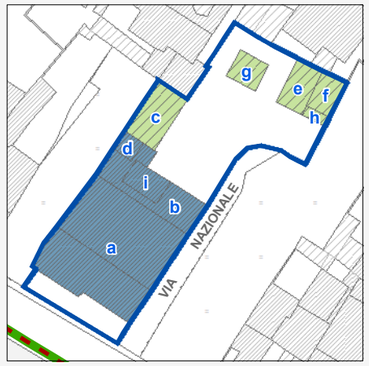
Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità edilizia non conforme al tessuto storico. Copertura incongrua, sistema di smaltimento delle acque meteoriche, sistema oscurante incongruo, grate, infissi in alluminio anodizzato, serrande, unità esterna impianti di condizionamento in vista, parapetto balconi, rivestimento murario degradato, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

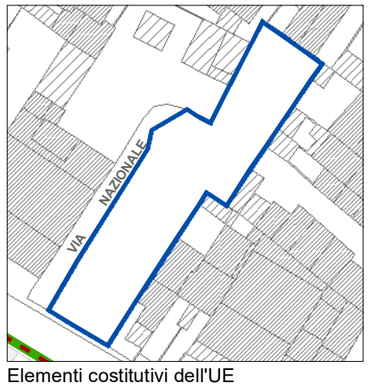
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

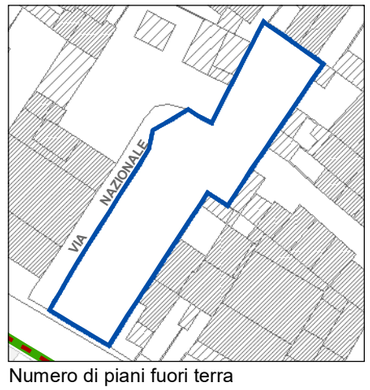
U.E. 21.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

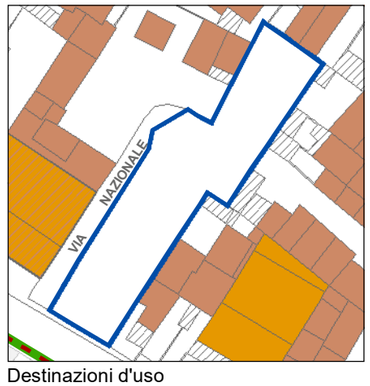
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

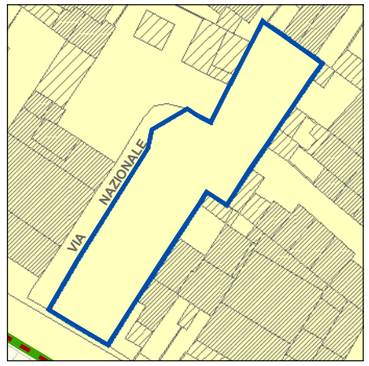
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Garage, box auto
- Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 29

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	642
Superficie libera (%)	100%
Volume stimato (mc)	0

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

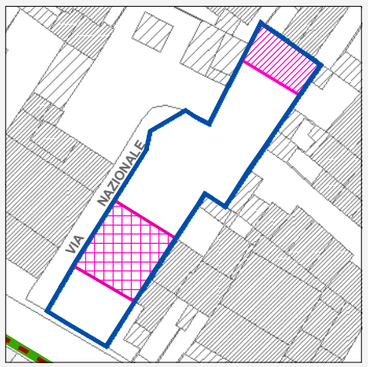
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento DC "Doppia corte" o in alternativa al sedime rappresentato la CA "Corte Antistante" o la CR "Corte Retrostante" (Abaco tipologie edilizie); Creazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 2 livelli per l'edificio principale e 1 livello per il fabbricato sul fondo del lotto

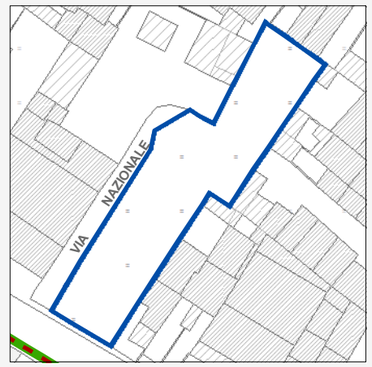
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
- Nuovo volume 1 livello
- Nuovo volume 2 livelli



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

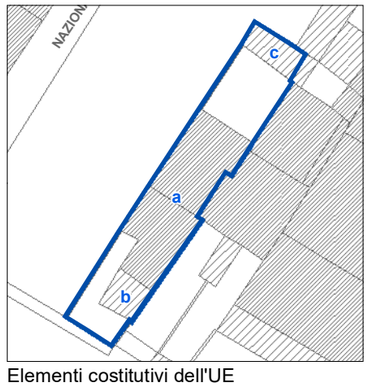
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

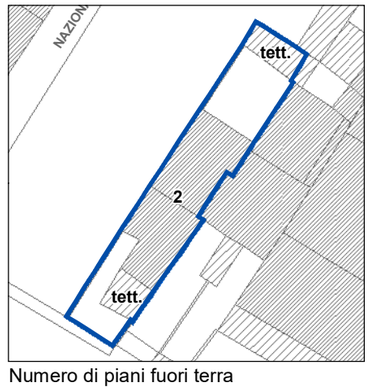
U.E. 21.30

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

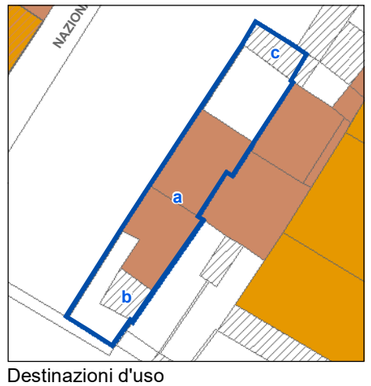
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

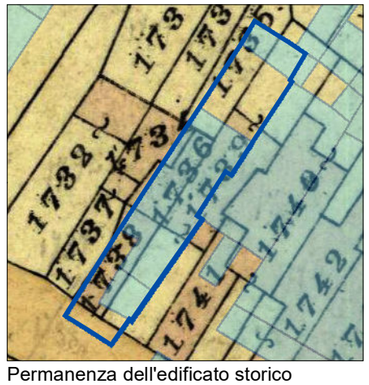
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

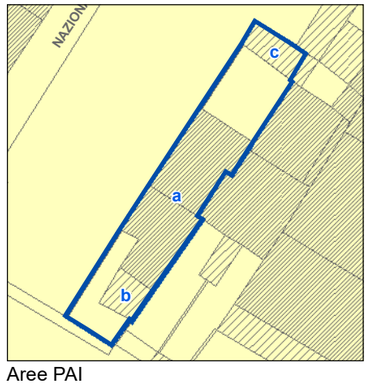
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 30

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

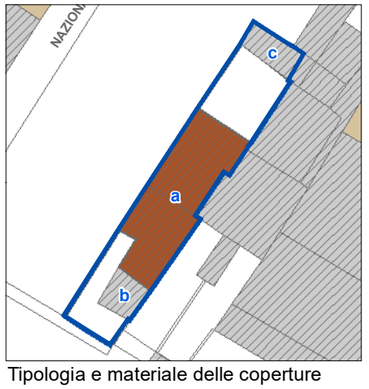
Superficie UE stimata (mq)	140
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	403



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

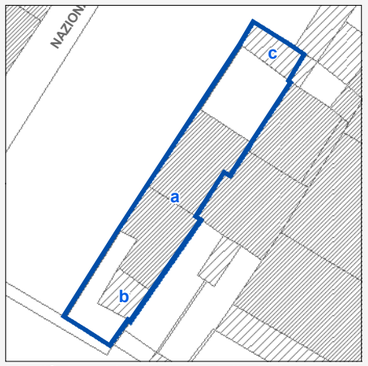
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

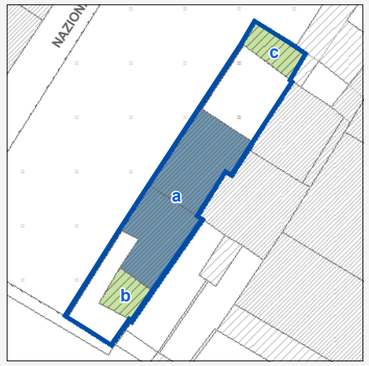
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, comignolo, infissi, tinteggiatura degradata, antenne, parapetto, cancello degradato,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

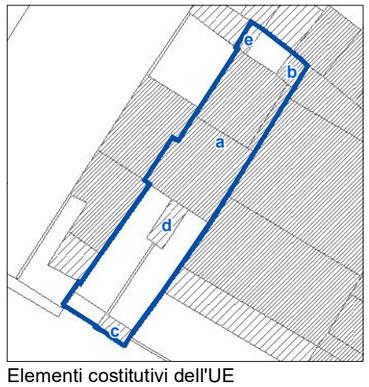
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

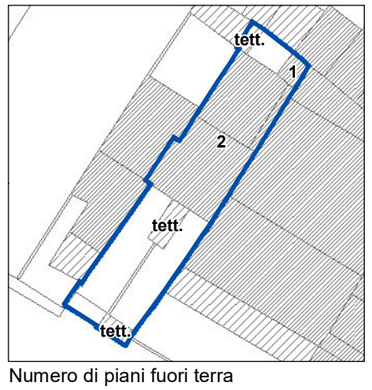
U.E. 21.31

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

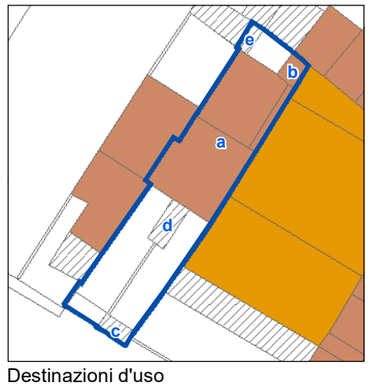
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

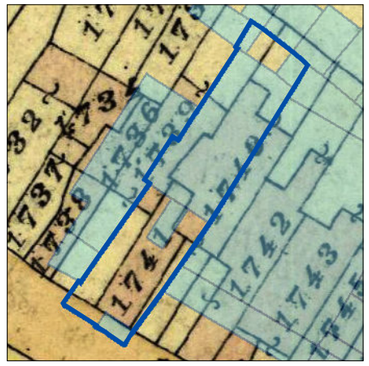
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

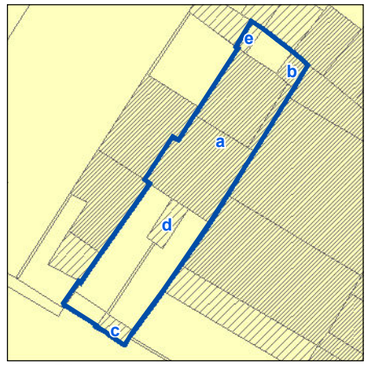
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 31

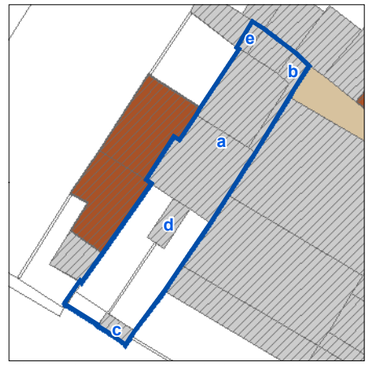
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	168
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	588


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

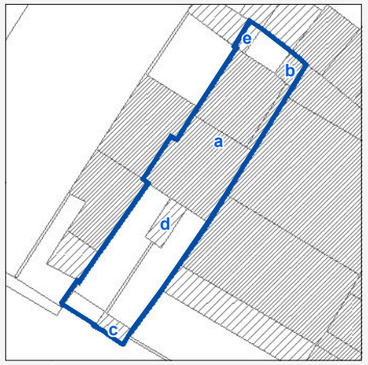
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronde e pluviali, infissi, tinteggiatura disomogenea tra i piani, muratura in blocchi di cls a vista, muratura in blocchi di cls a vista e ferri di richiamo



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

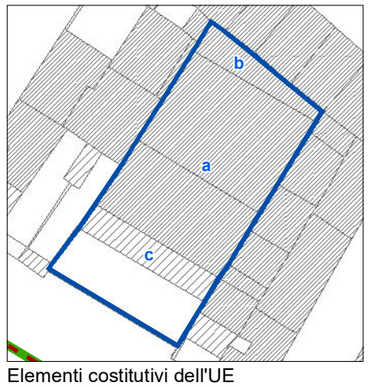
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

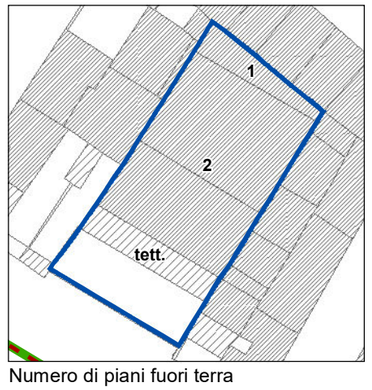
U.E. 21.32

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

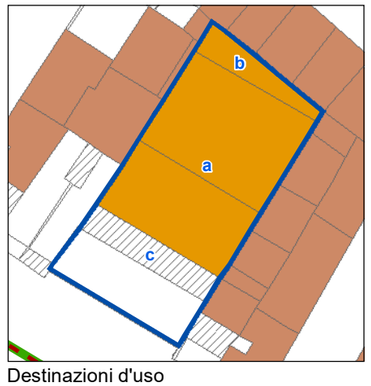
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

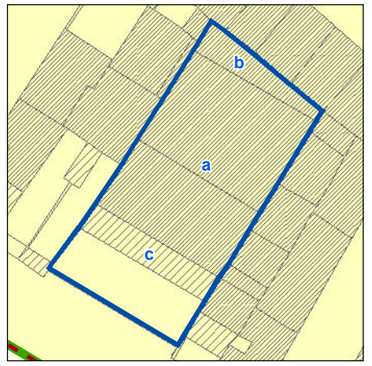
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 32

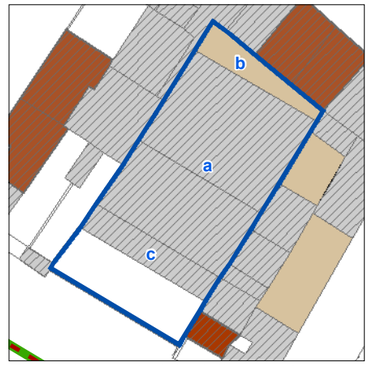
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	338
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	1476

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità edilizia non conforme al tessuto storico. Coperture incongrue, serrande

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

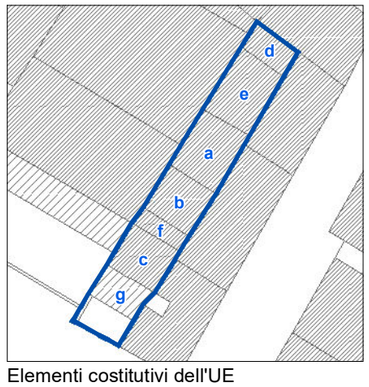
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

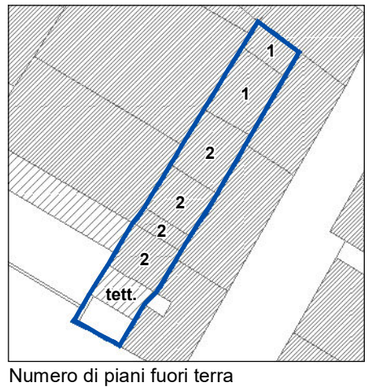
U.E. 21.33

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

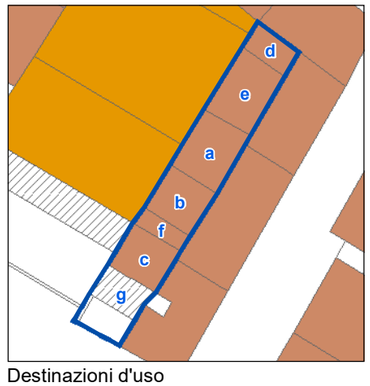
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



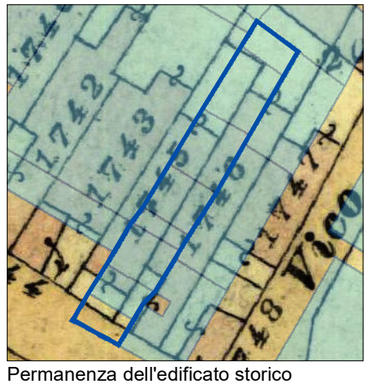
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

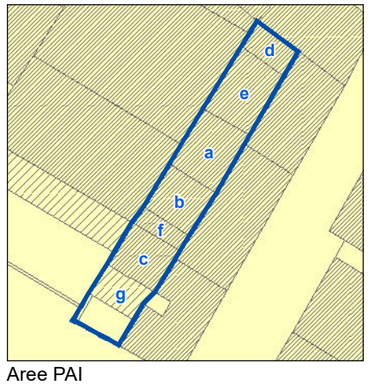
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

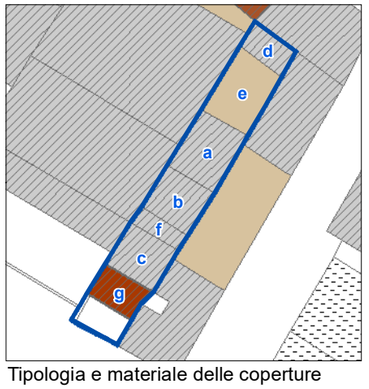
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	33
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	104
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	433



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti incongrui,

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

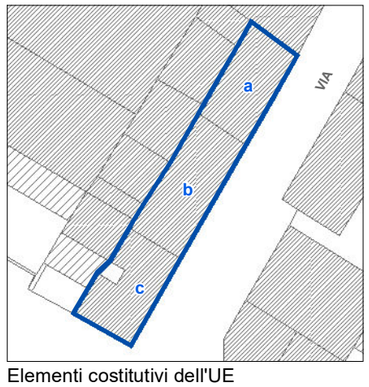
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

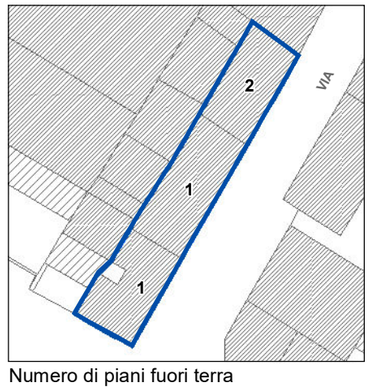
U.E. 21.34

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

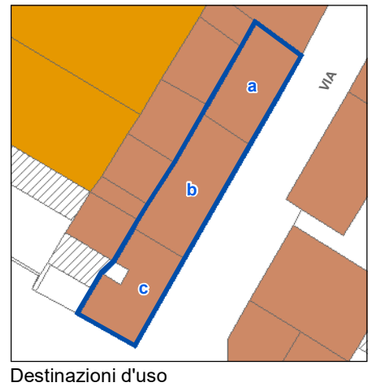
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

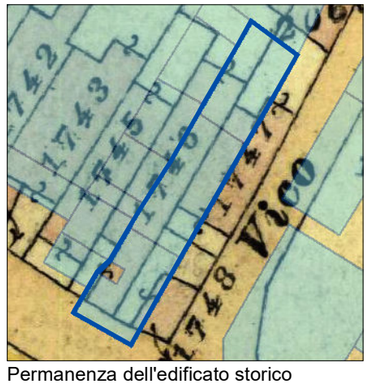
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

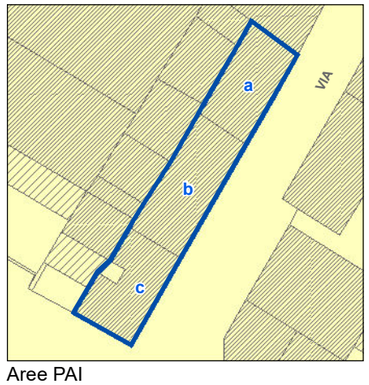
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 34

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

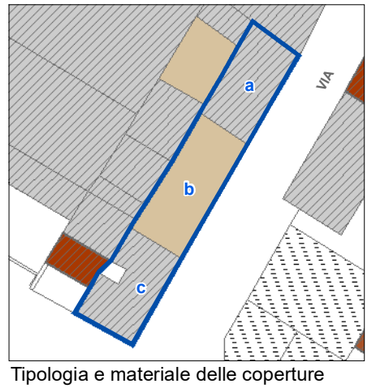
Superficie UE stimata (mq)	113
Superficie libera (%)	2%
Volume stimato (mc)	408



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

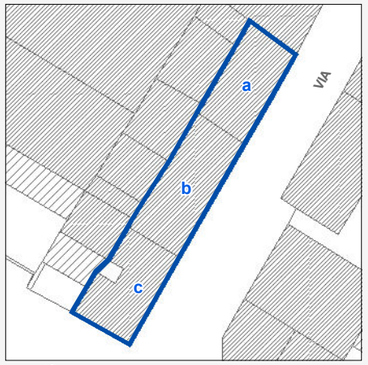
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

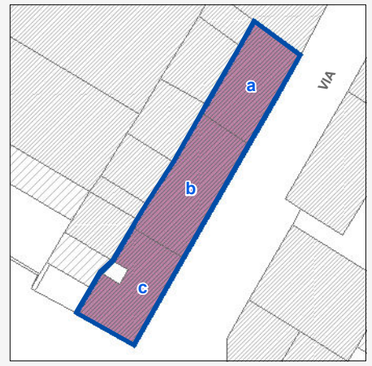
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, unità esterna impianti di condizionamento in vista, comignolo, gronde e pluviali lato via Nazionale, chiusura veranda con materiale plastico, infissi in alluminio bianco



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

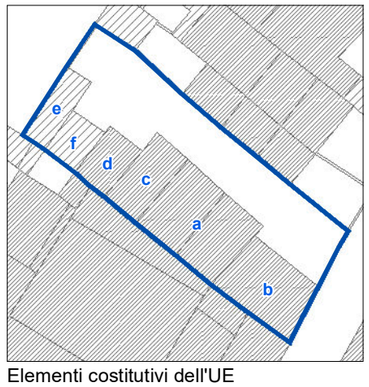
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

20
STOP

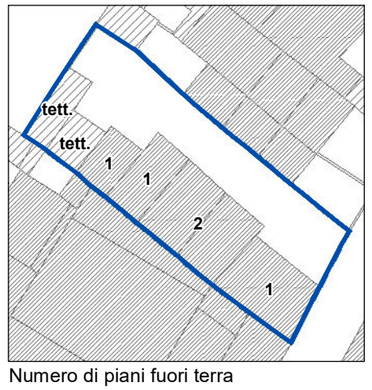
U.E. 21.35

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

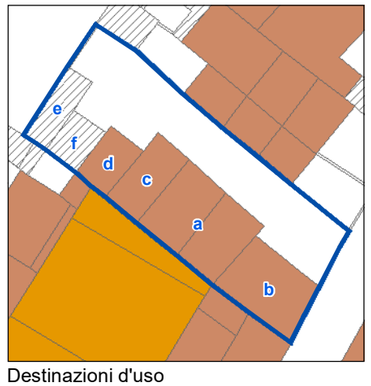
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

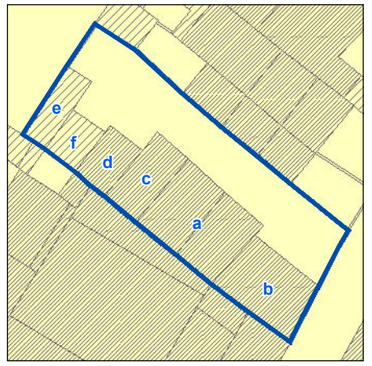
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 35

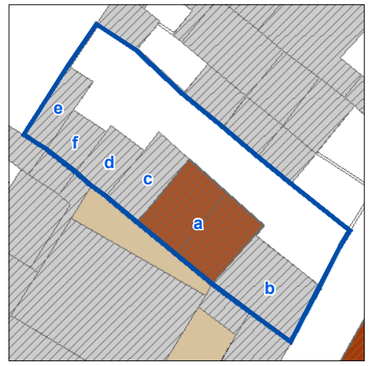
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	295
Superficie libera (%)	45%
Volume stimato (mc)	598

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

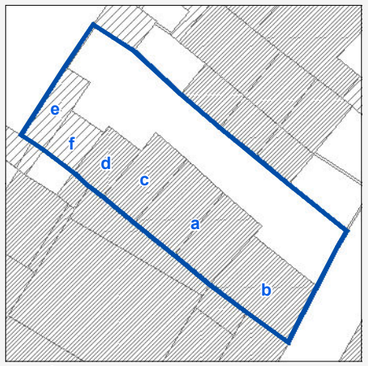
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

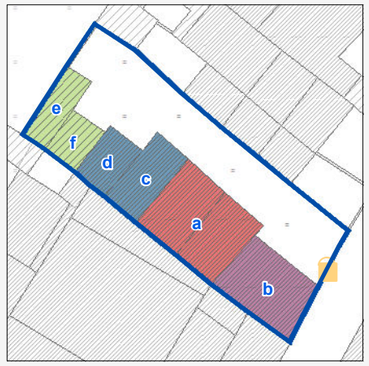
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, serranda, finitura incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

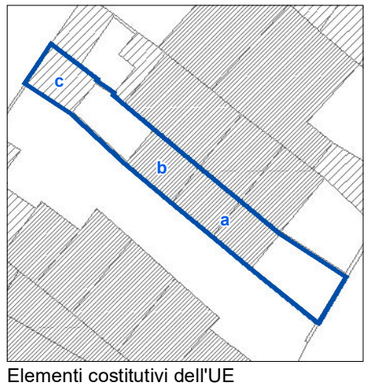
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

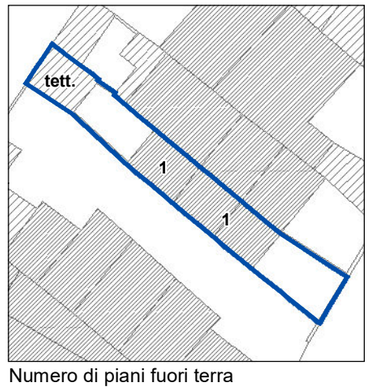
U.E. 21.36

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

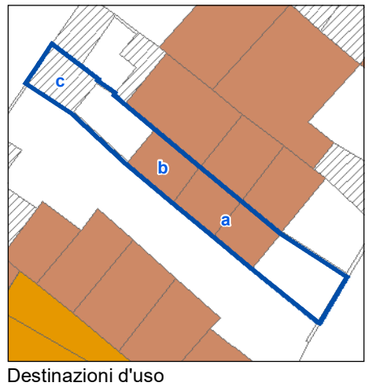
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

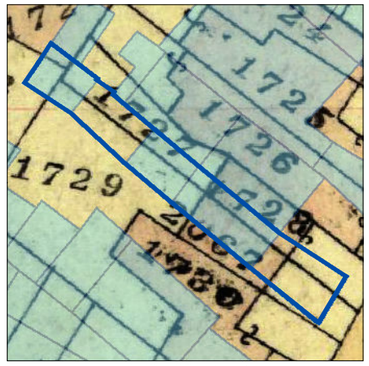
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

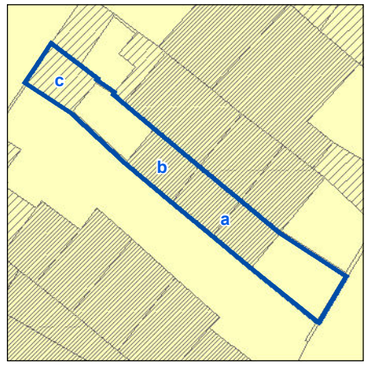
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 36

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

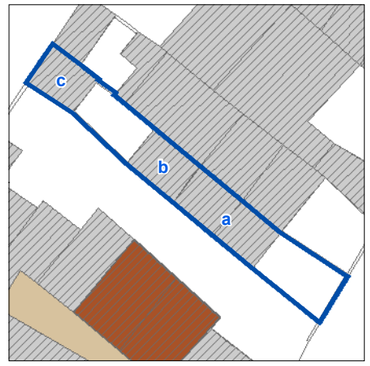
Superficie UE stimata (mq)	89
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	122



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

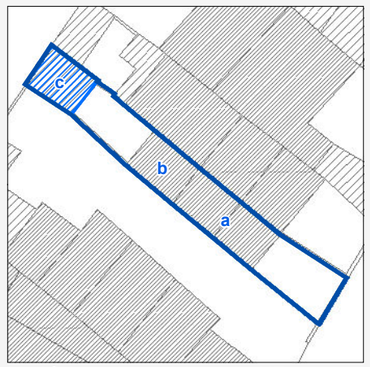
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

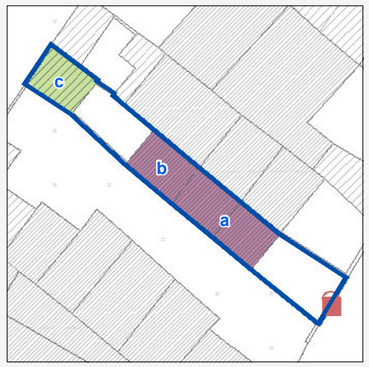
Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura muro di cinta incongrua, cancello degradato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

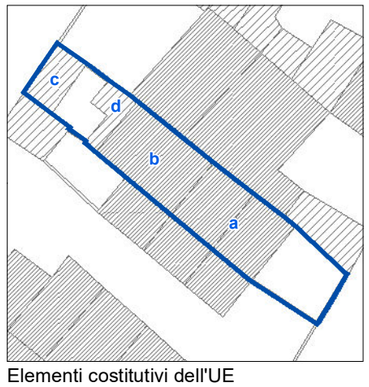
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

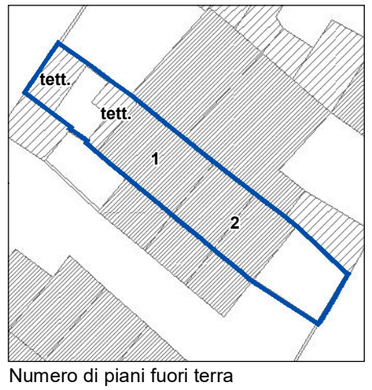
U.E. 21.37

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

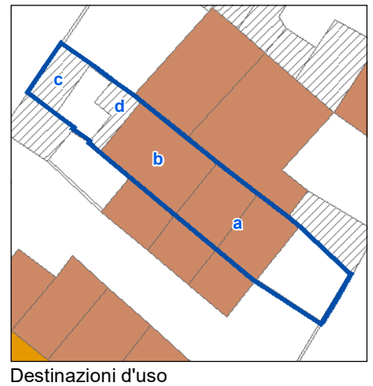
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

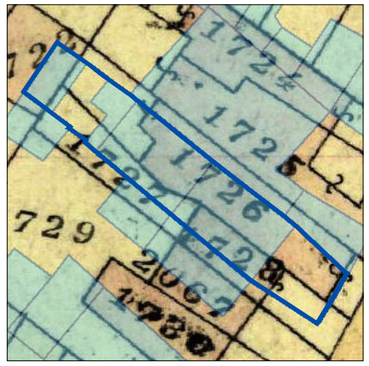
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

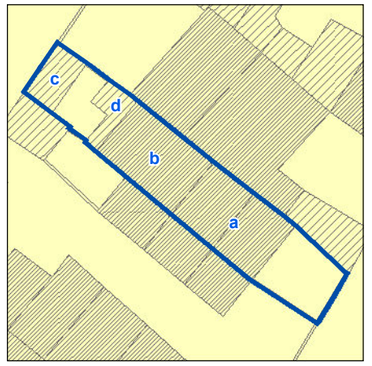
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 37

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

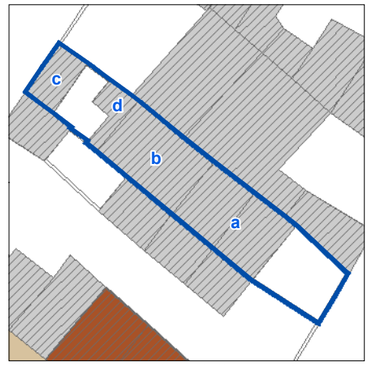
Superficie UE stimata (mq)	127
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	317



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

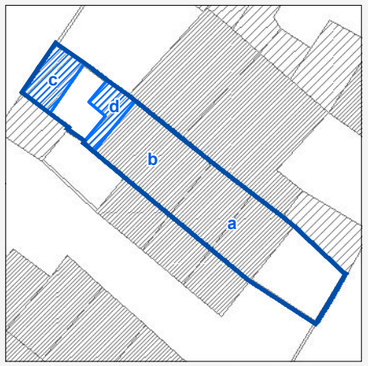
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "d" e ripristino area cortilizia

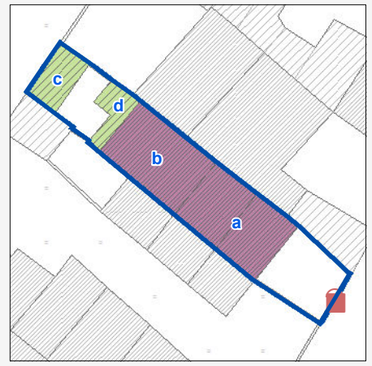
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, finitura muraria degradata nel basamento, gronde e pluviali, unità esterna impianti di condizionamento, infissi in alluminio anodizzato, cancello degradato, muro di cinta privo di finitura,



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

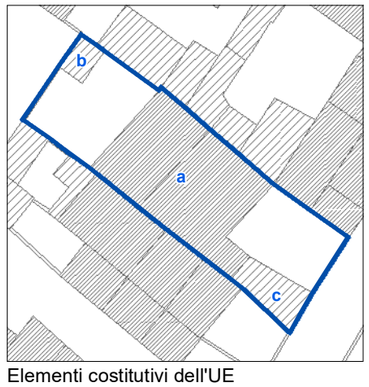
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

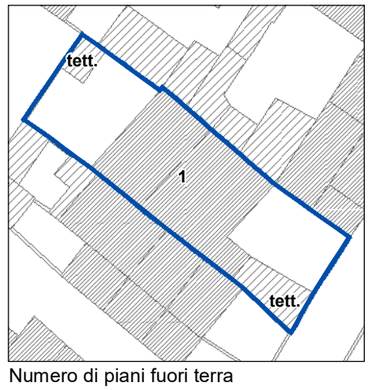
U.E. 21.38

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

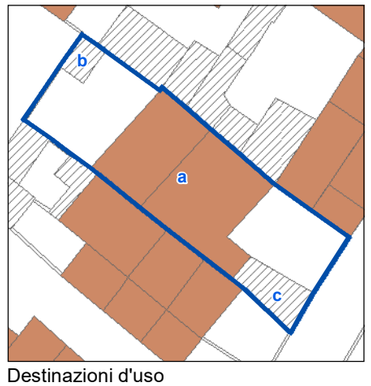
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

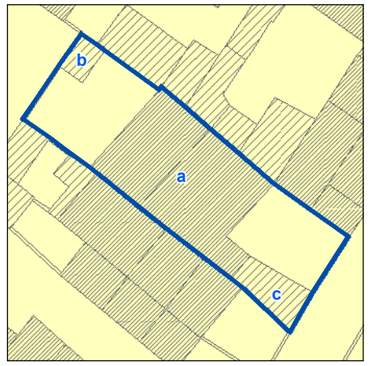
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 38

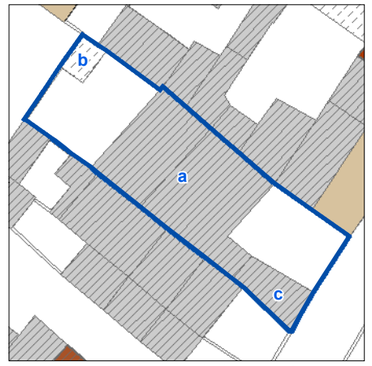
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	216
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	405

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

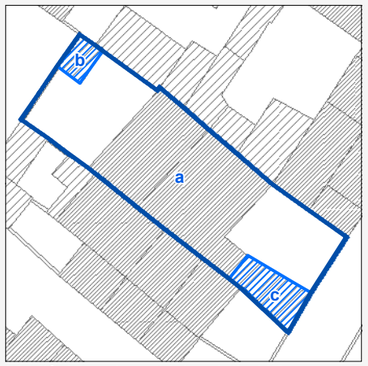
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

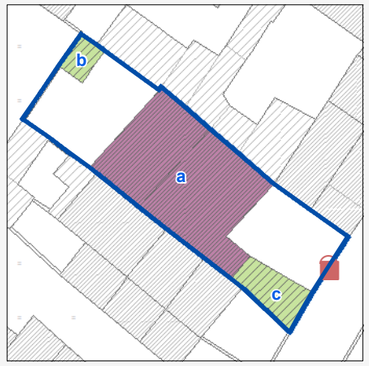
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, muro locale accessorio e di cinta privi di rivestimento, infissi in alluminio anodizzato, unità esterna impianti di condizionamento in vista,



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

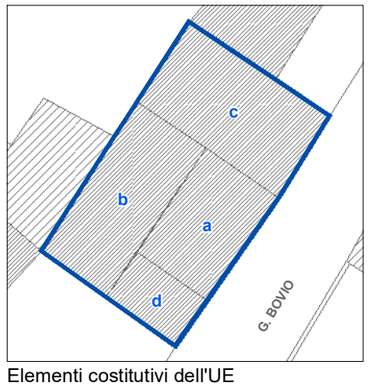
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

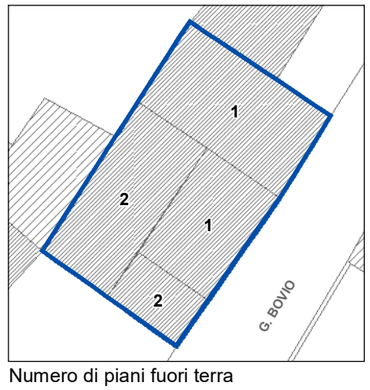
U.E. 21.39

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

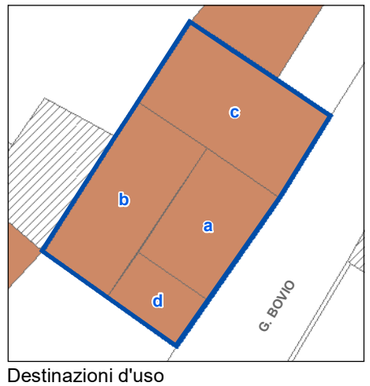
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

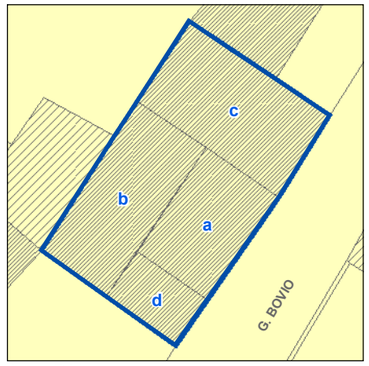
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 39

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	89
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	333

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

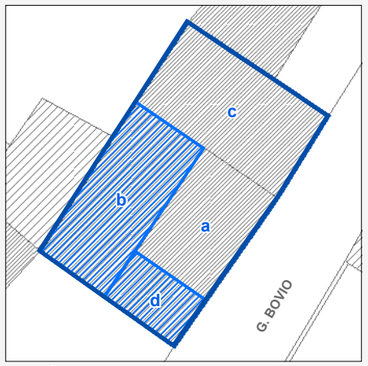
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione della parte sommitale dei corpi di fabbrica "a", "b" e "c", tramite la realizzazione di una copertura a doppia falda, riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del secondo livello dei corpi di fabbrica "b" e "d" e ripristino area cortilizia

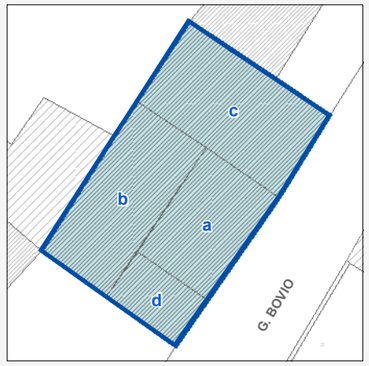
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, infissi in alluminio anodizzato, finitura muraria parziale e degradata, sistema oscurante incongruo, rivestimento bucatura finestra in granito



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

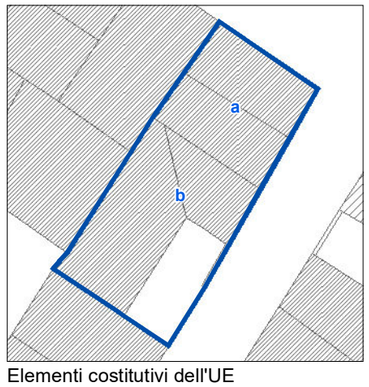
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

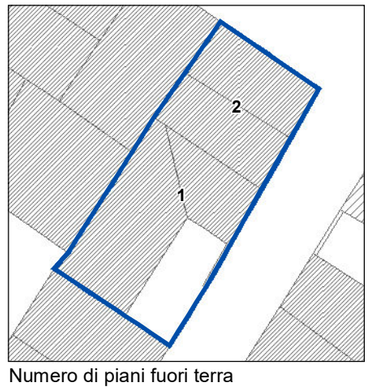
U.E. 21.40

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

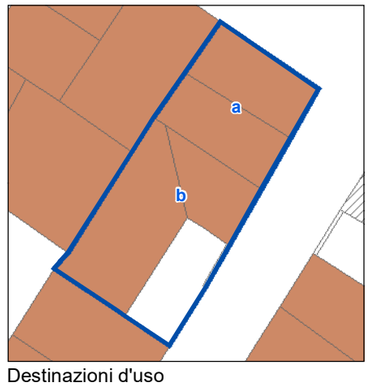
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

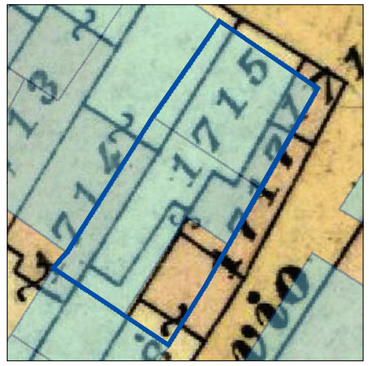
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 40

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, monocellula

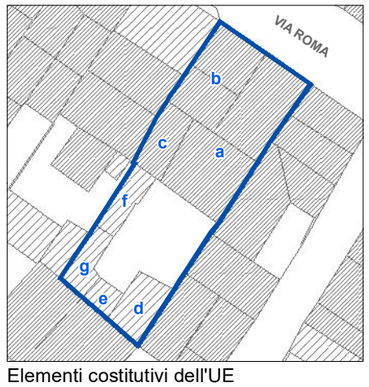
Superficie UE stimata (mq)	111
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	388


13
1715
1717
1714
2
2
2

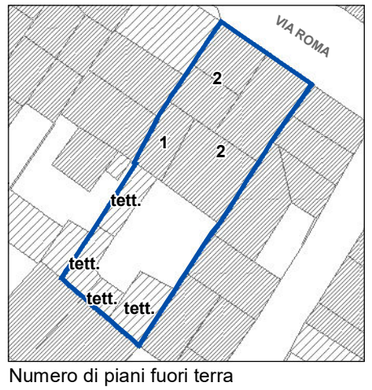
U.E. 21.41

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

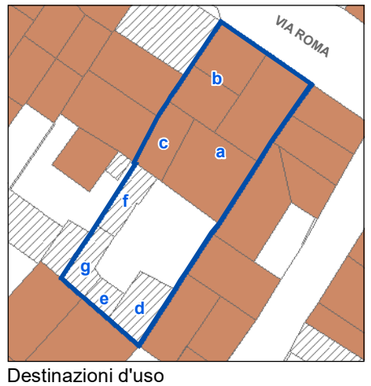
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

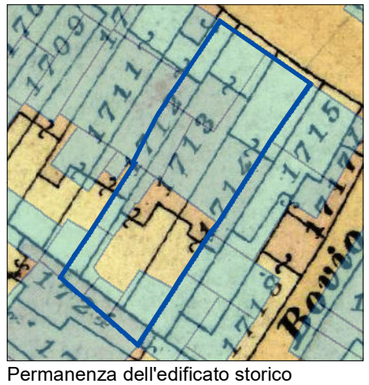
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

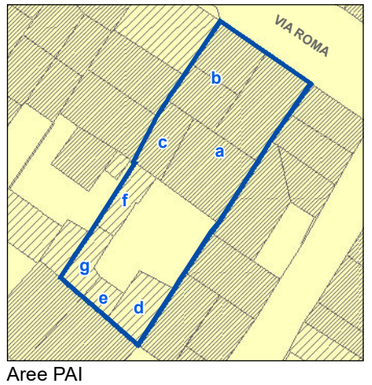
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 41

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

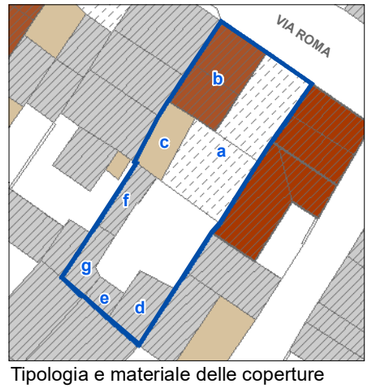
Superficie UE stimata (mq)	257
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	846



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

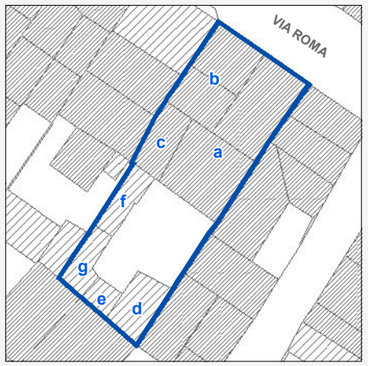
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

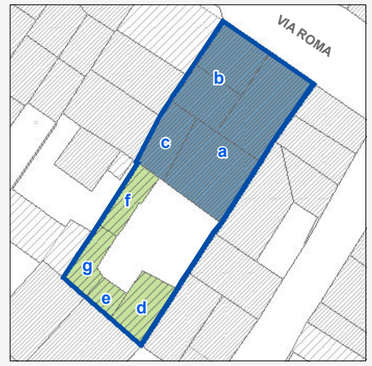
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviale, placcaggio, lucernario sopra porta



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

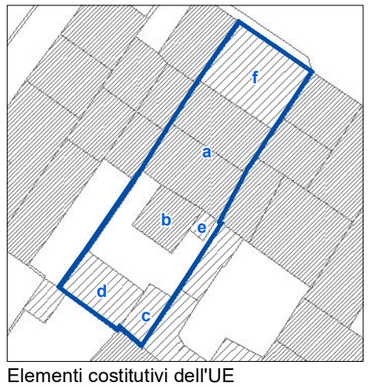
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

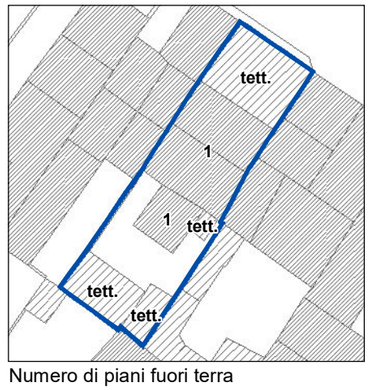
U.E. 21.42

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

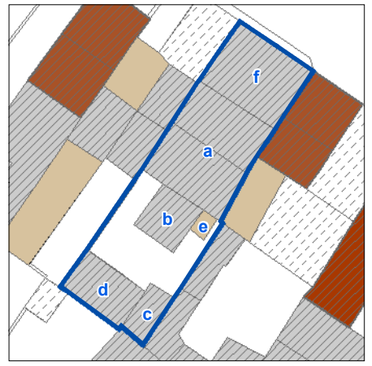
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	42
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	211
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	290

Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

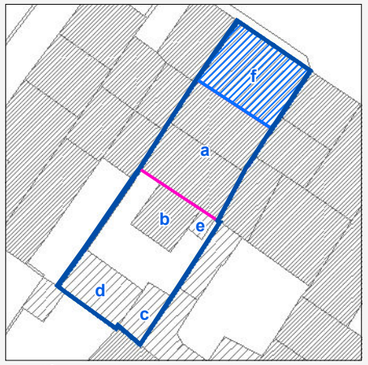
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica e creazione del muro di cinta a seguito della demolizione del manufatto: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "f" e sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, muro locale accessorio e di cinta privi di rivestimento, cancello e recinzione



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

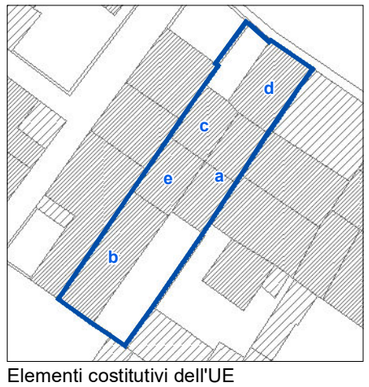
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

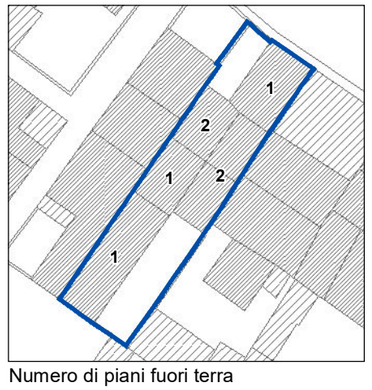
U.E. 21.43

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

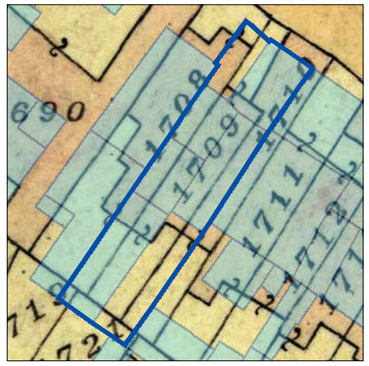
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

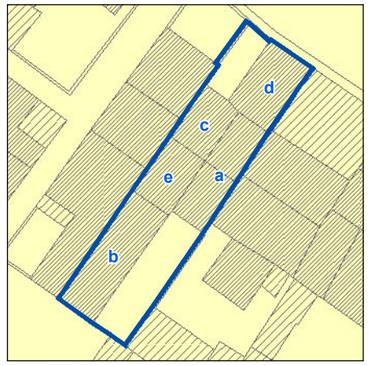
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 43

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	174
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	553



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

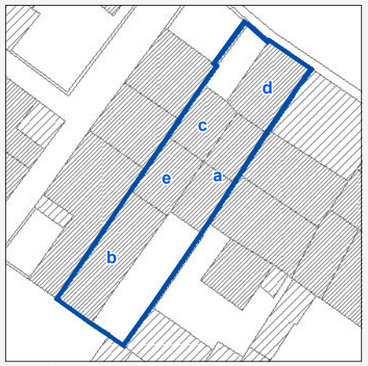
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, chiusura bucatura,



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

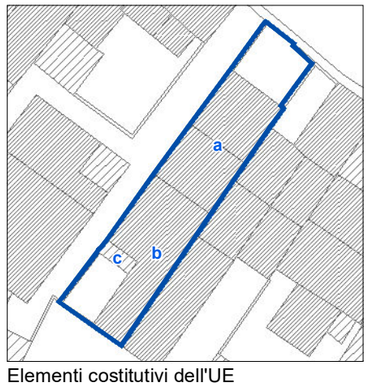
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

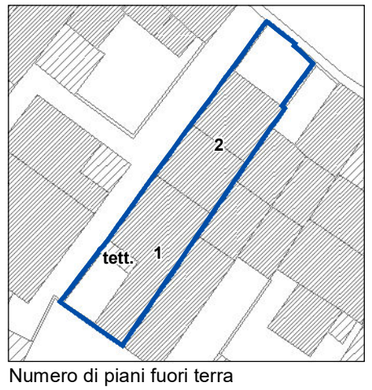
U.E. 21.44

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

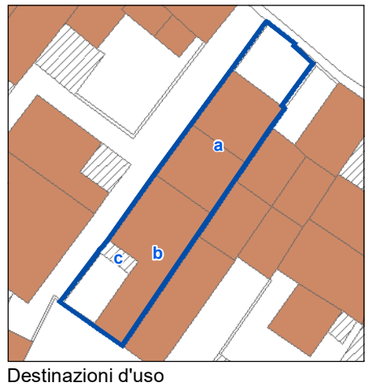
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

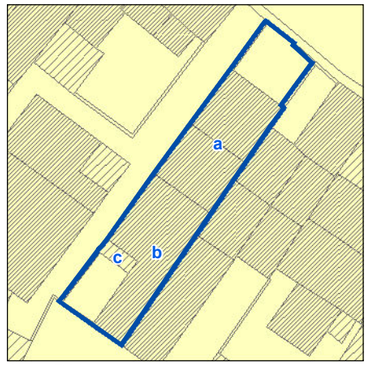
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 44

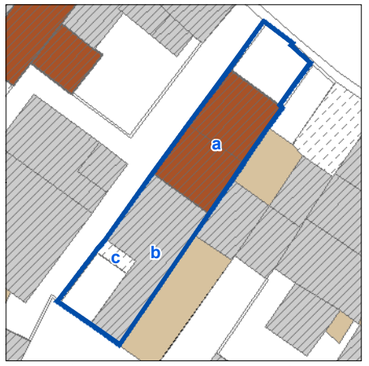
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	147
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	498

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

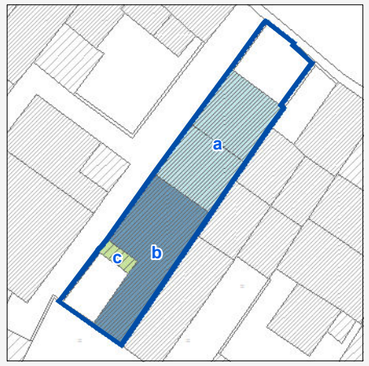
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
porta con vetri a specchio, unità esterna impianti di condizionamento in vista, parapetto balcone, cancello in alluminio

Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

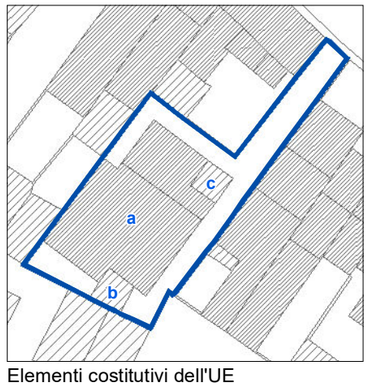
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

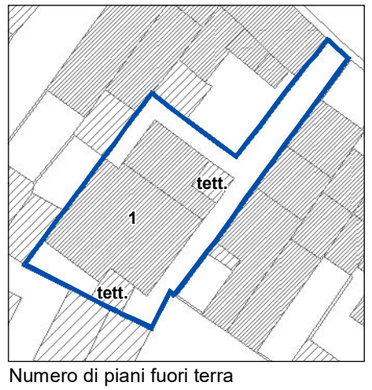
U.E. 21.45

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

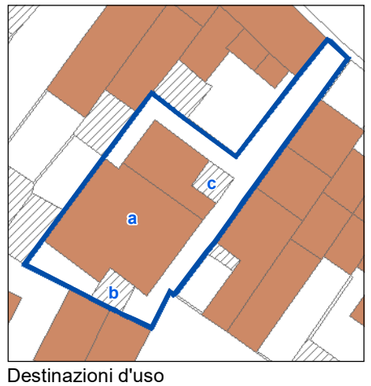
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

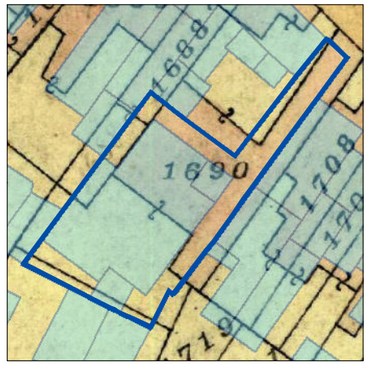
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

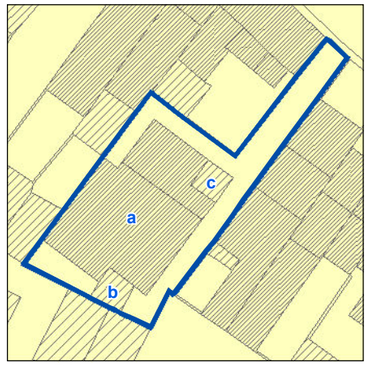
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 45

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	280
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	613



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

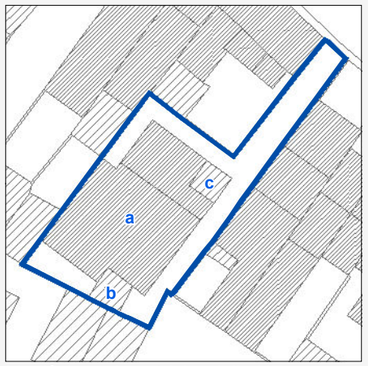
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

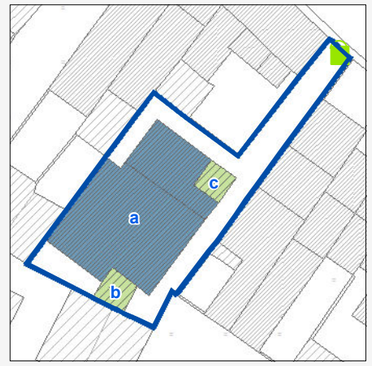
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, parte sommitale del portale in pietra privo di copertura e rivestito in materiale cementizio incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

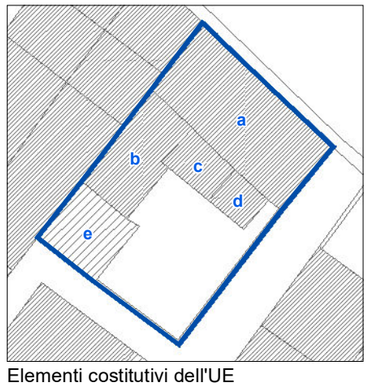
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

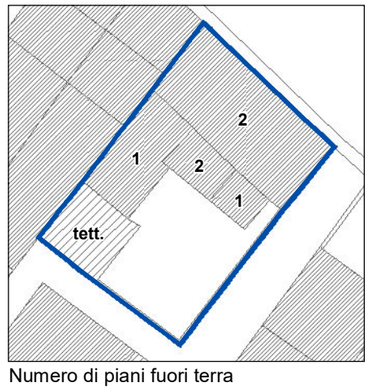
U.E. 21.46

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

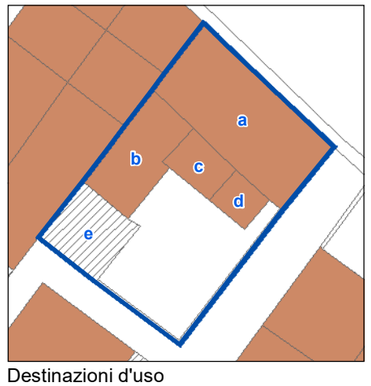
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

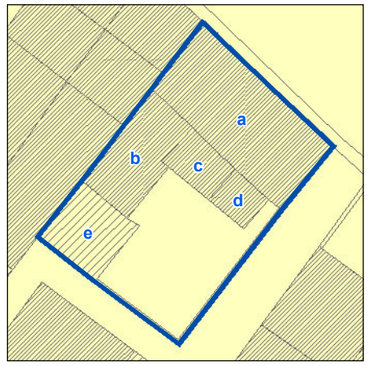
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 46

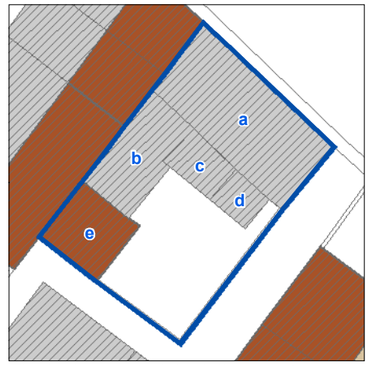
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	142
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	423

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

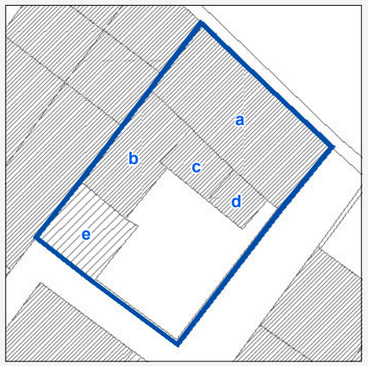
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

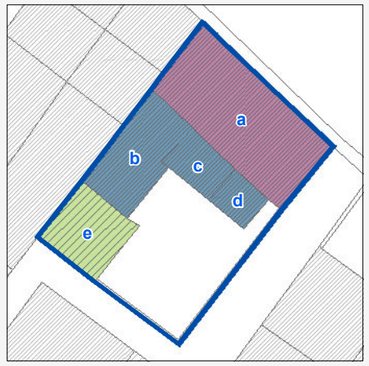
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, porta con vetri a specchio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

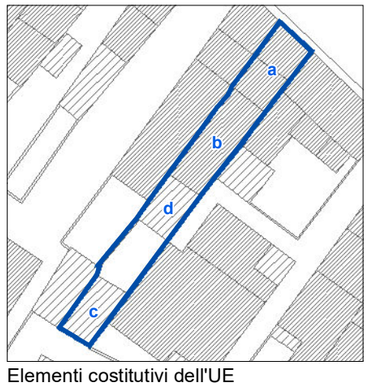
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

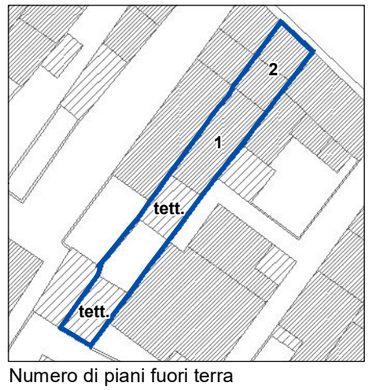
U.E. 21.47

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

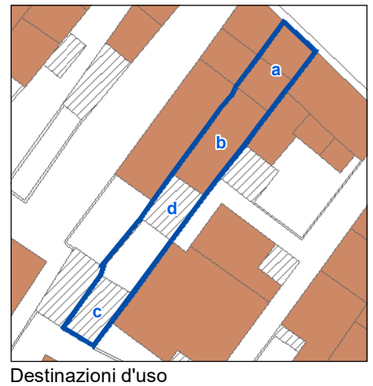
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



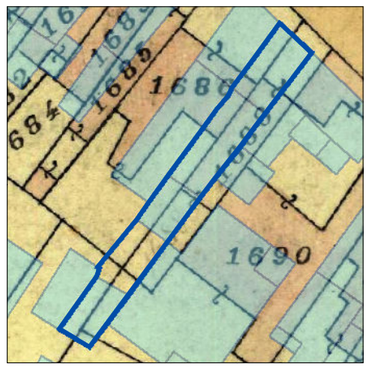
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

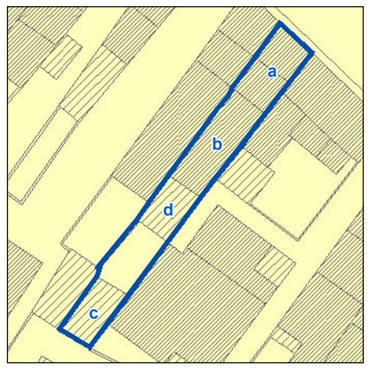
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

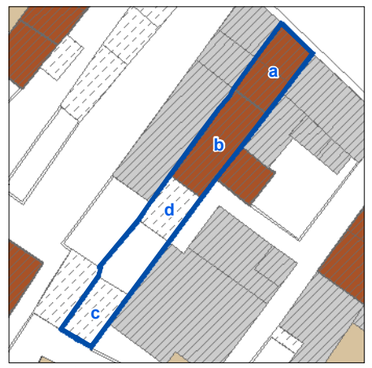
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	47
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	132
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	311



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

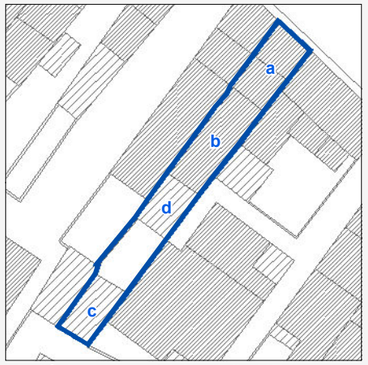
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

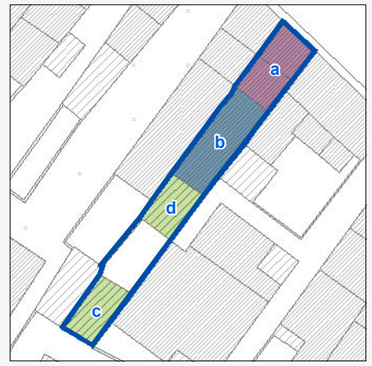
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggio, tinteggiatura non uniforme



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

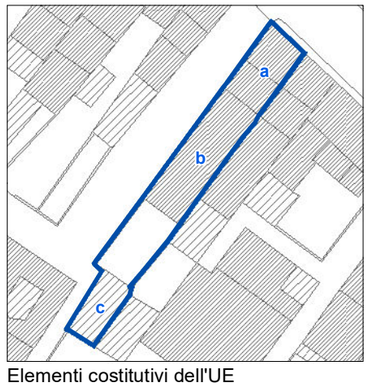
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

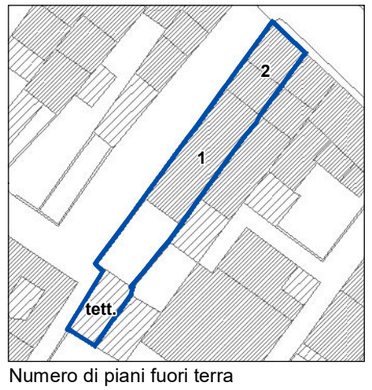
U.E. 21.48

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

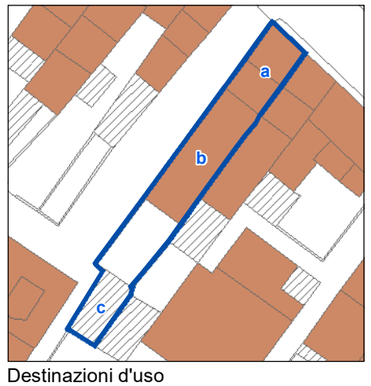
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

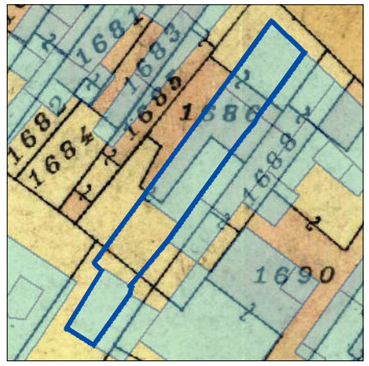
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

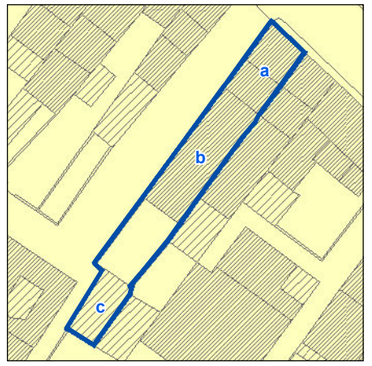
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 48

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	153
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	376



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

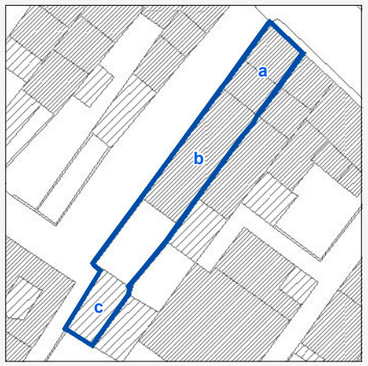
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, porta



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

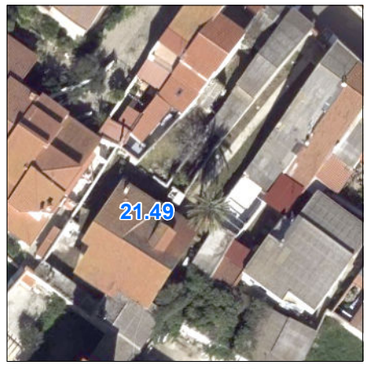
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

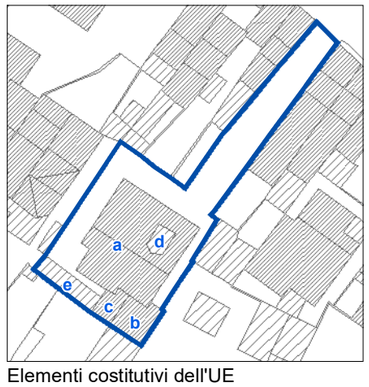
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 21.49

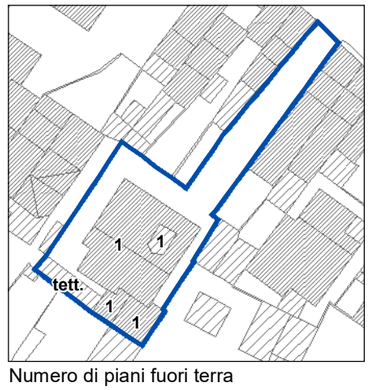
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



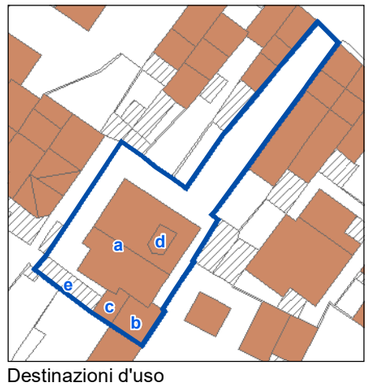
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



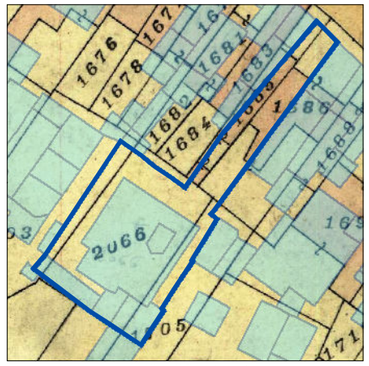
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

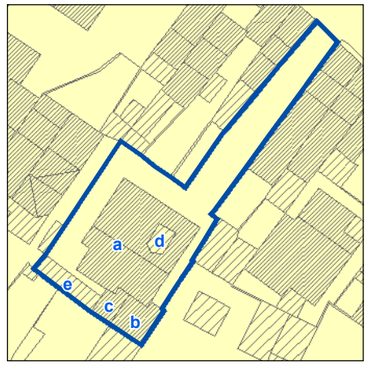
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

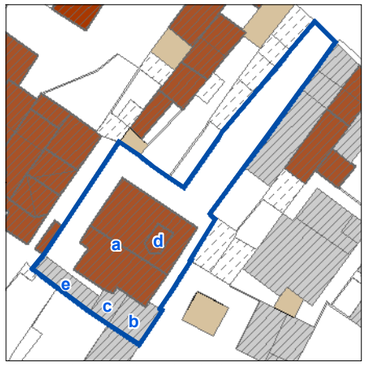
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	49
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	522
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	856



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

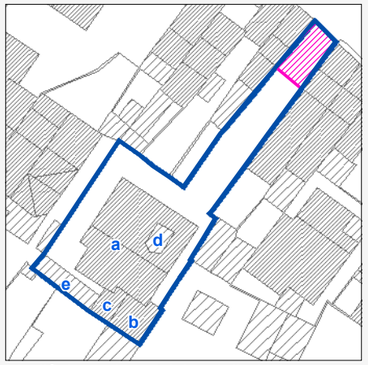
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

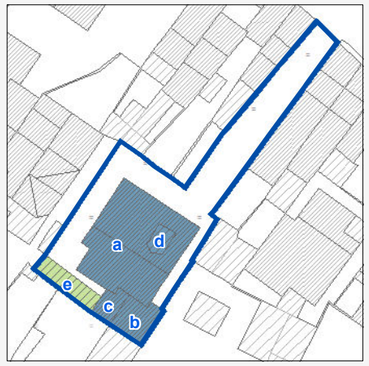
Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura muro di cinta e cancello degradato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

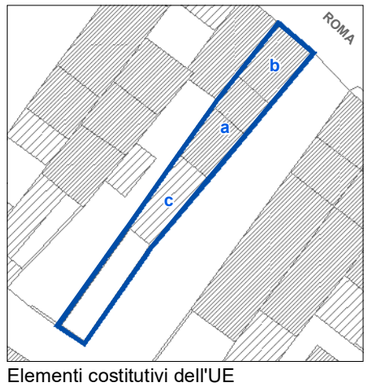
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

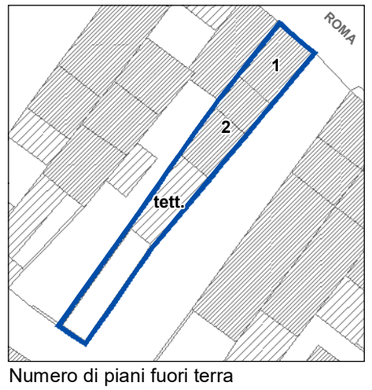
U.E. 21.50

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

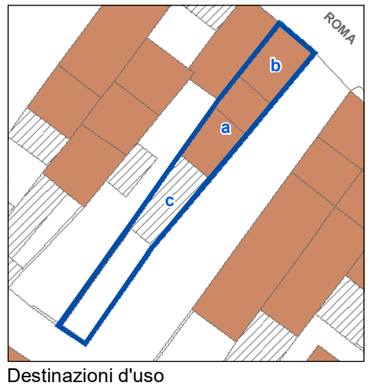
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



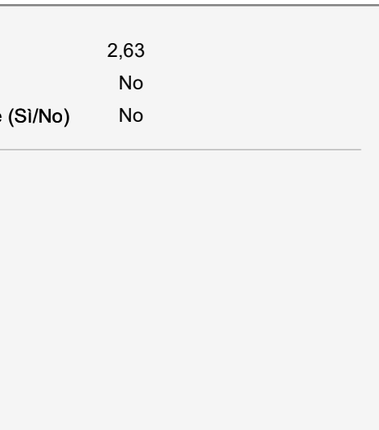
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

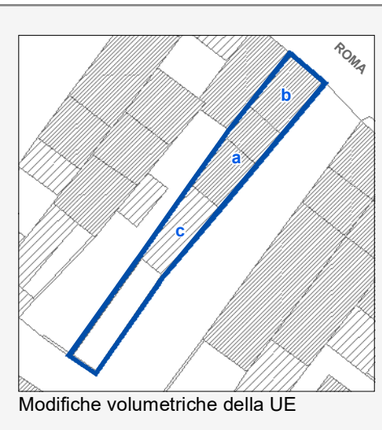
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

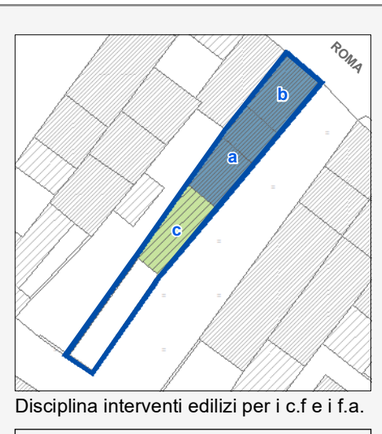
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	50
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	89
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	184



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, gronda e pluviali, serranda, muri laterali in blocchi di cls a vista

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

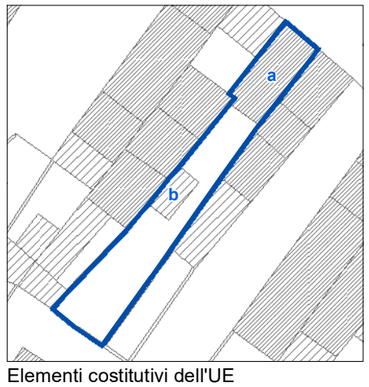
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

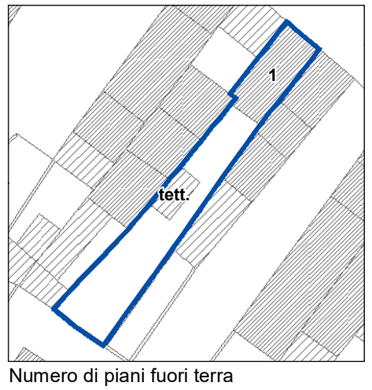
U.E. 21.51

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

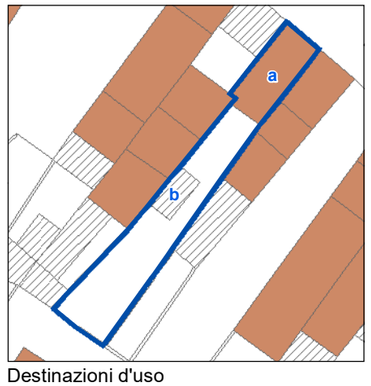
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

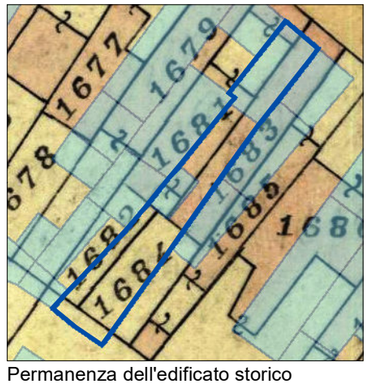
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

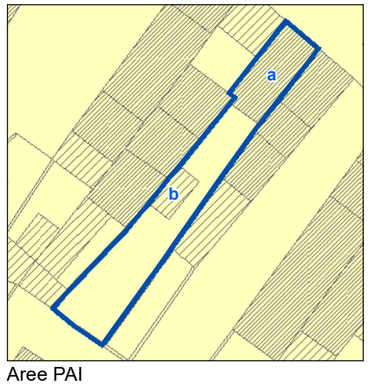
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 51

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

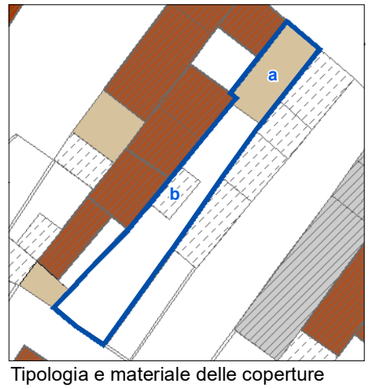
Superficie UE stimata (mq)	111
Superficie libera (%)	68%
Volume stimato (mc)	67



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

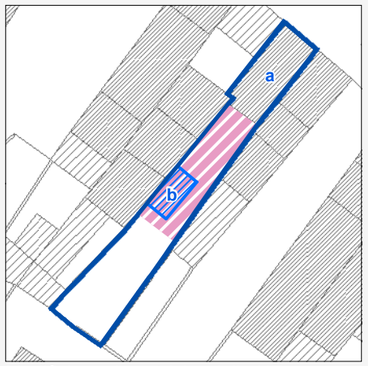
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, massimo un livello

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "f" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

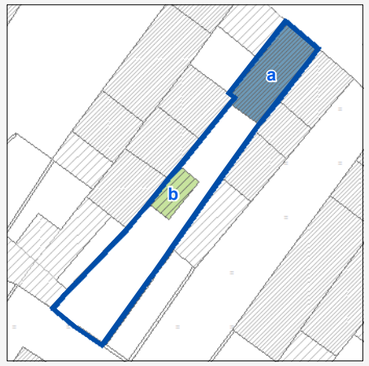
Elementi incongrui
copertura incongrua, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

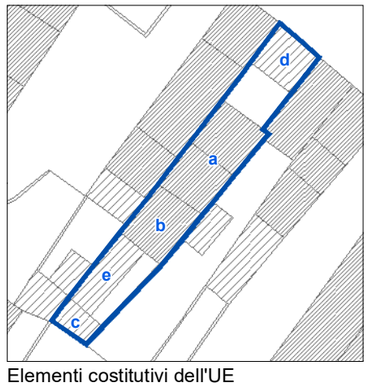
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

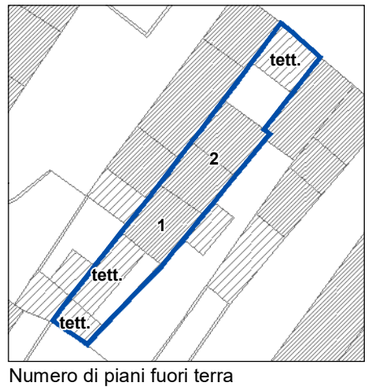
U.E. 21.52

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

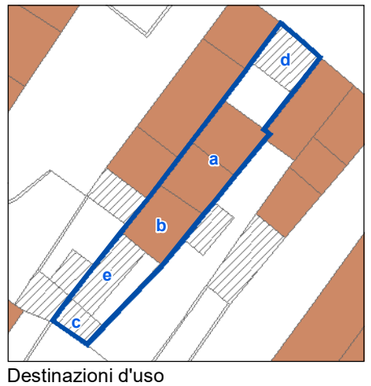
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



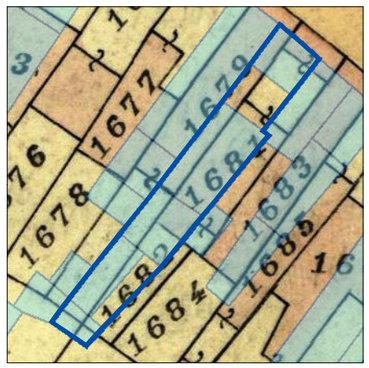
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

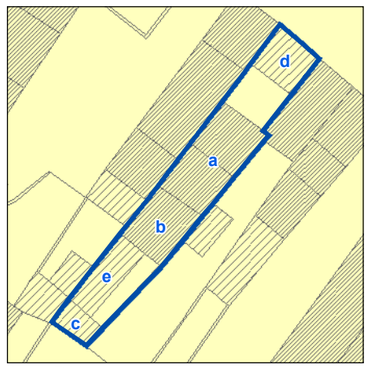
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

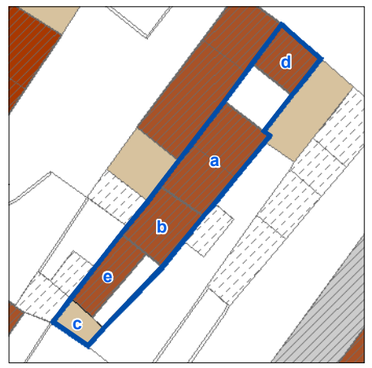
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	52
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	127
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	271



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

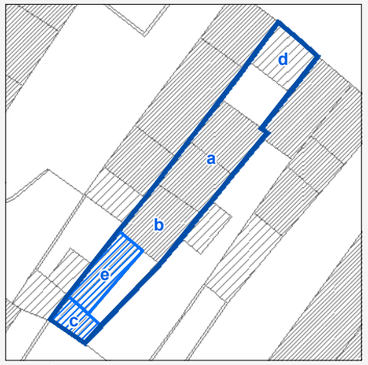
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "e" e ripristino area cortilizia

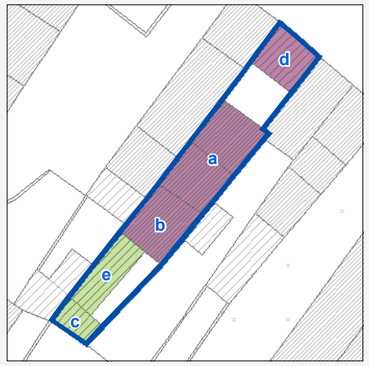
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

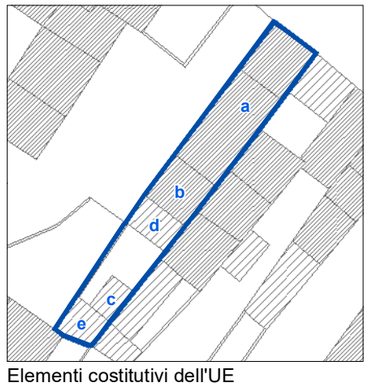
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

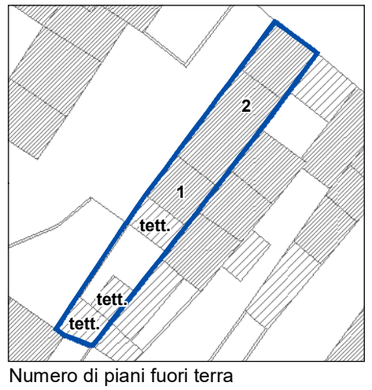
U.E. 21.53

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

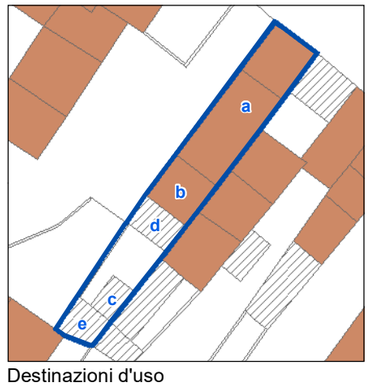
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



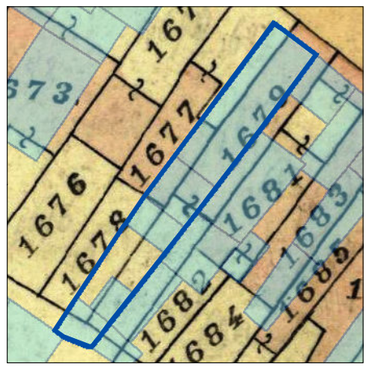
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

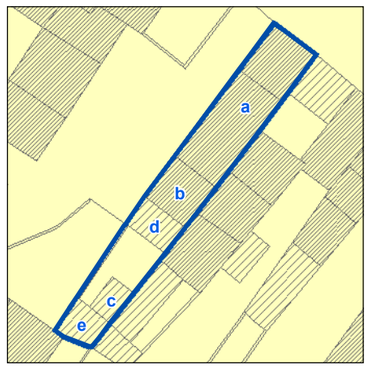
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

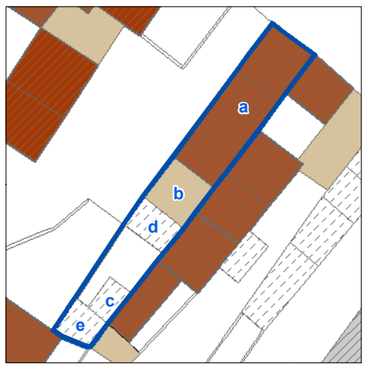
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	53
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	127
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	372



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

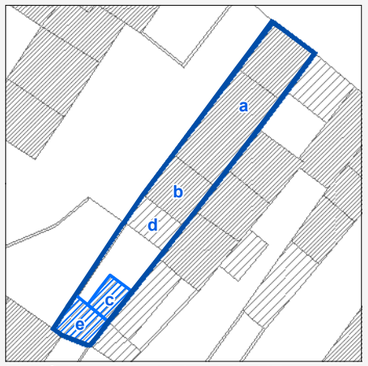
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c" e "e" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, cavi volanti, sistemi oscuranti al piano terra incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

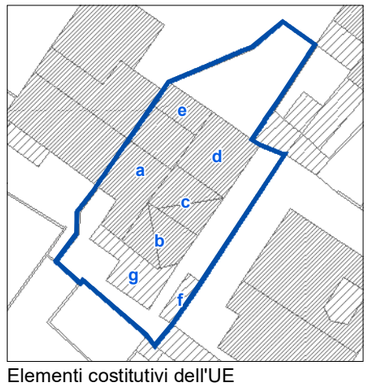
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

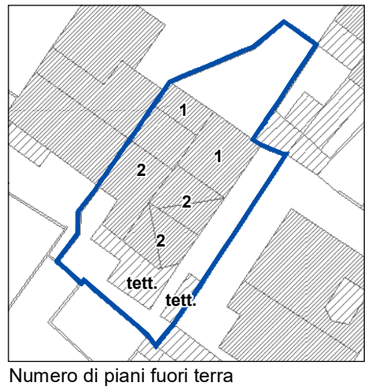
U.E. 21.54

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

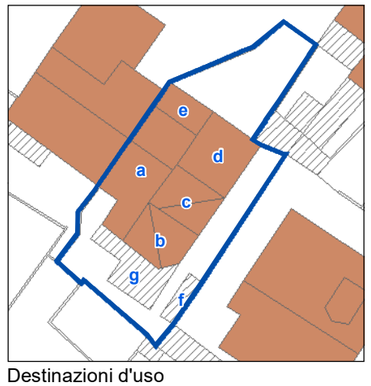
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

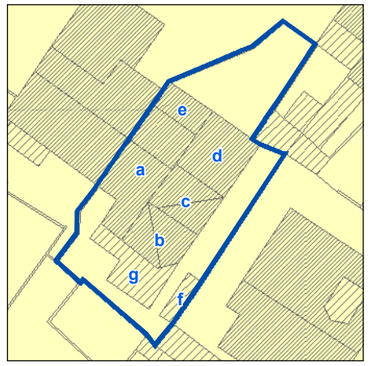
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

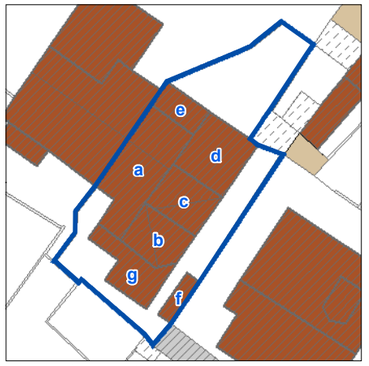
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	54
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	321
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	773

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

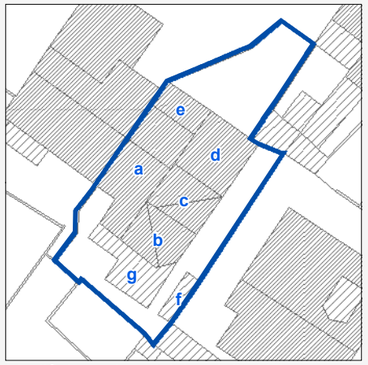
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

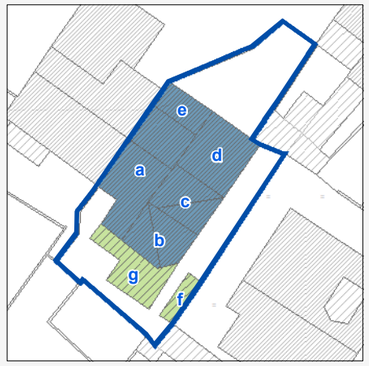
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità edilizia non visibile da pubblica via. Placcaggi muro perimetrale incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

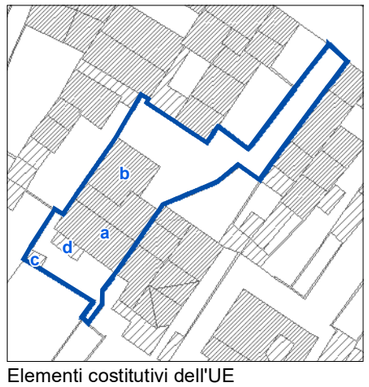
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

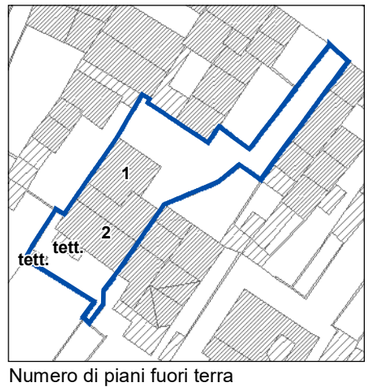
U.E. 21.55

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

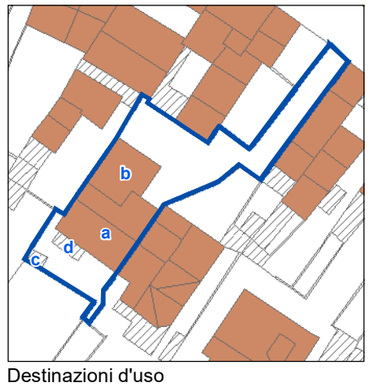
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



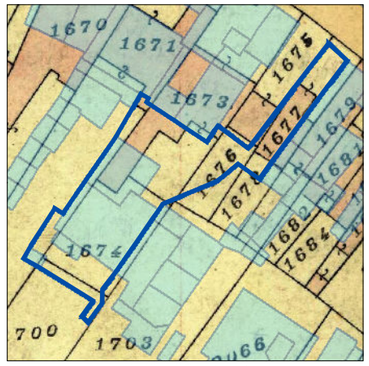
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

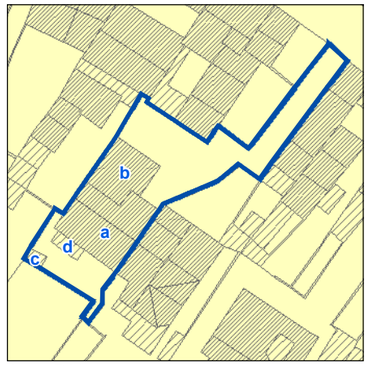
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

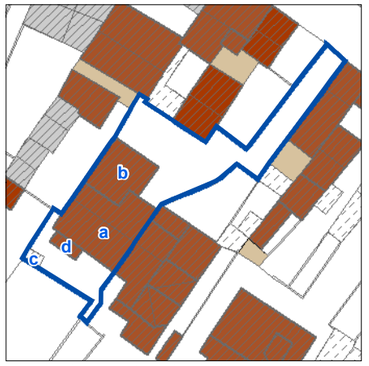
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	55
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	439
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	701



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

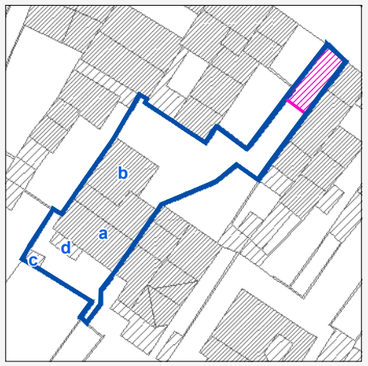
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

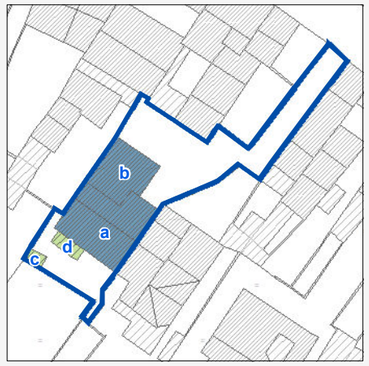
Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità edilizia non visibile da pubblica via. Placcaggi muro perimetrale incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

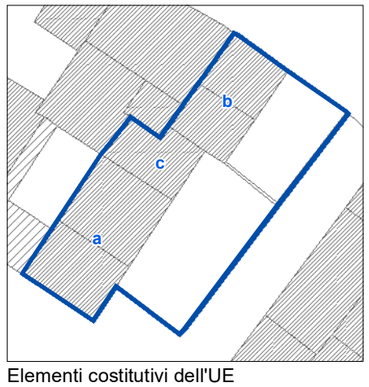
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

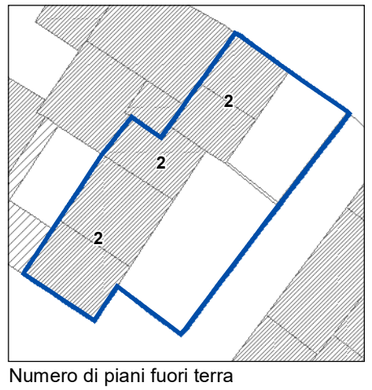
U.E. 21.56

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

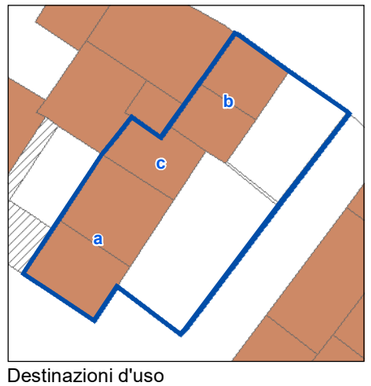
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

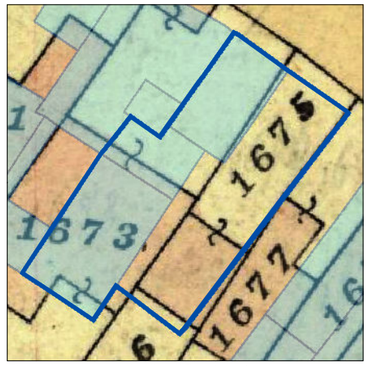
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

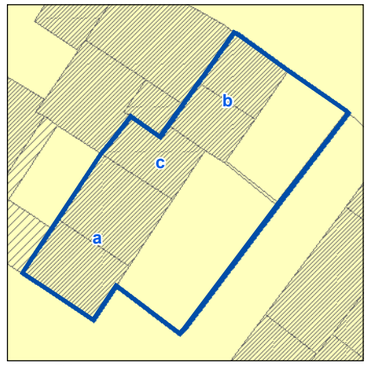
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 56

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

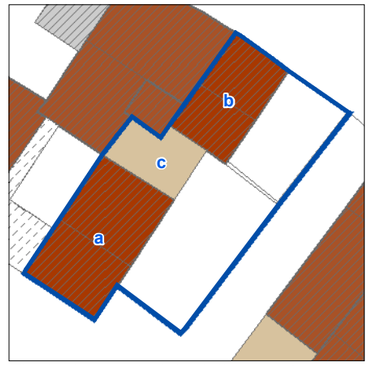
Superficie UE stimata (mq)	205
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	574



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

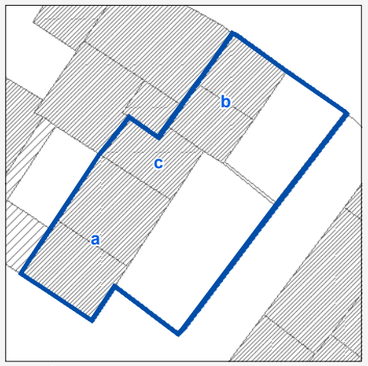
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento delle finiture murarie del corpo di fabbrica "b" e riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

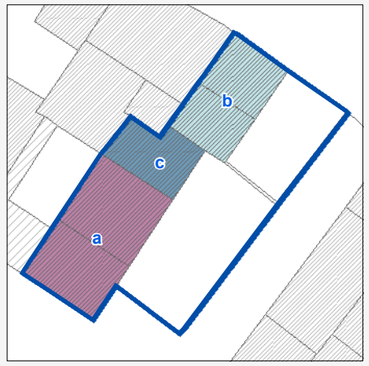
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello assente, muratura in blocchi di cls a vista lateralmente



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

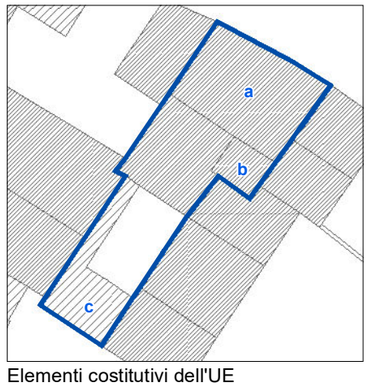
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

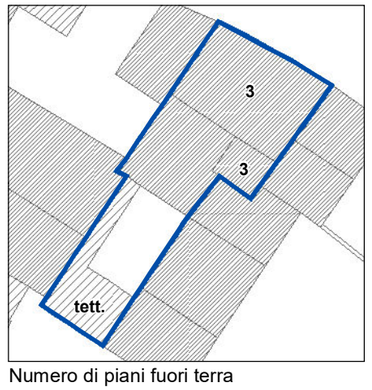
U.E. 21.57

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

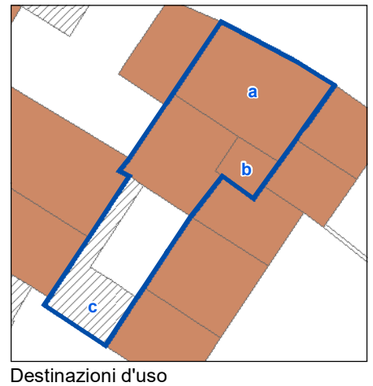
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



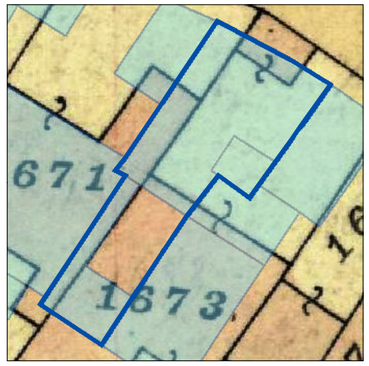
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

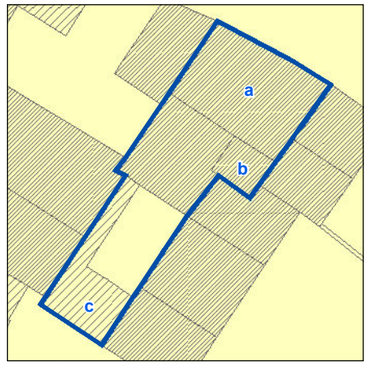
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

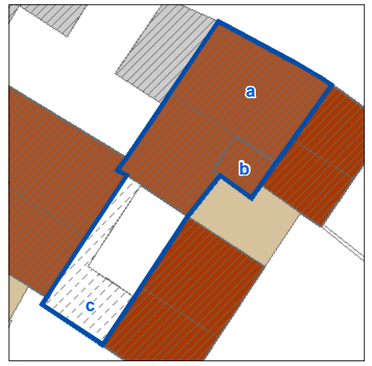
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	57
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	125
Superficie libera (%)	17%
Volume stimato (mc)	772



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

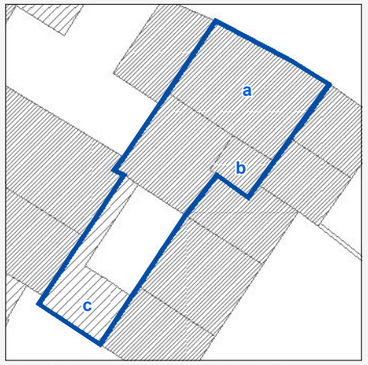
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

pluviali, antenne, unità esterna impianti di condizionamento in vista, sistemi oscuranti incongrui, infissi non omogenei tra i vari piani, zanzariere scorrevoli



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

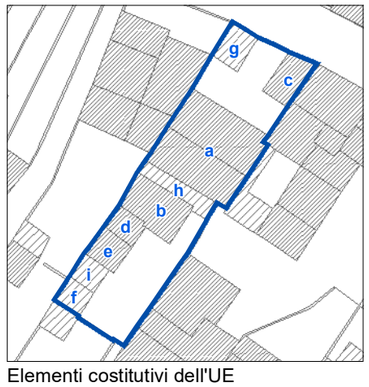
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

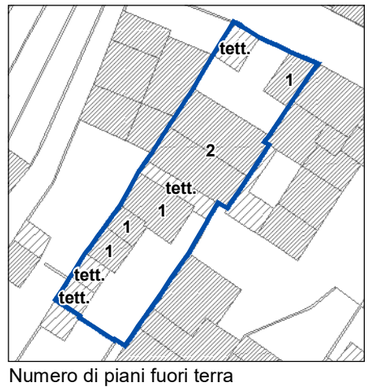
U.E. 21.58

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

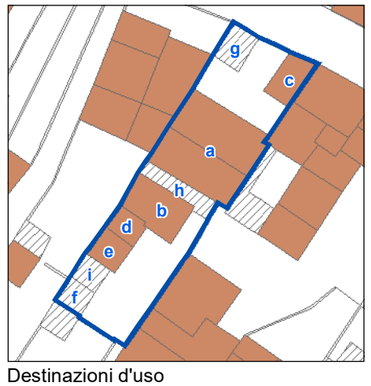
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



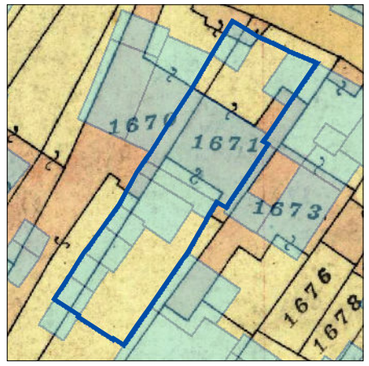
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

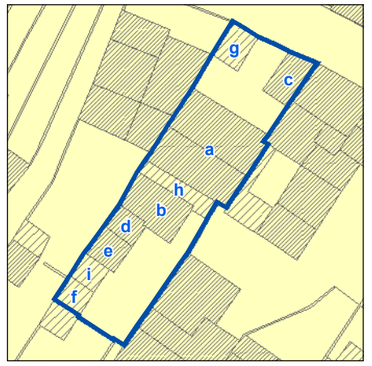
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	58
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	409
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	876



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

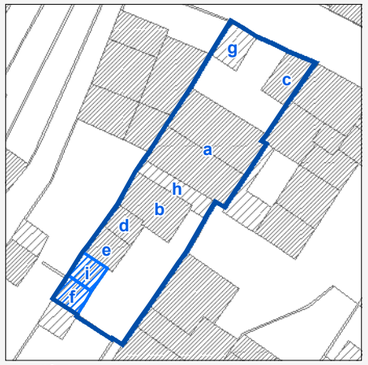
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "f" e "i" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue locali accessori, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, finitura muraria degradata



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

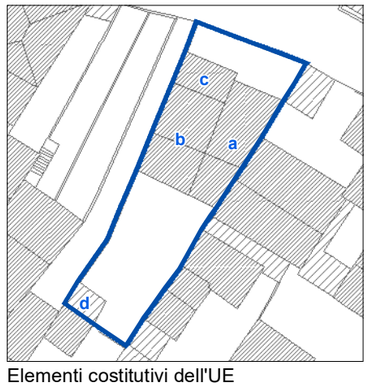
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

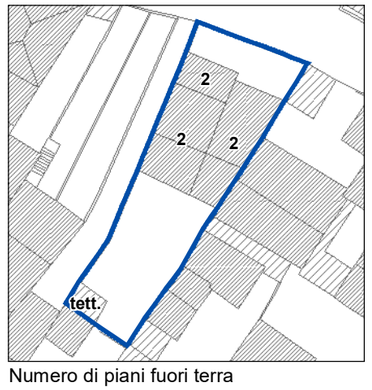
U.E. 21.59

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

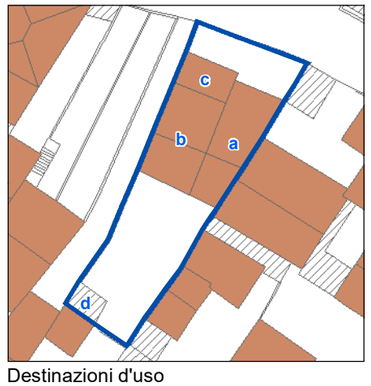
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

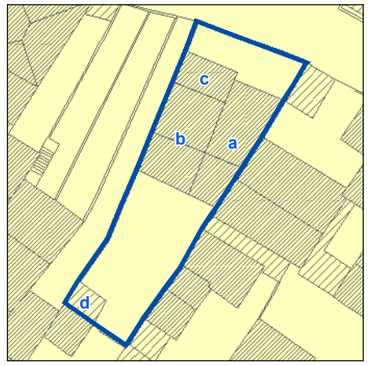
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

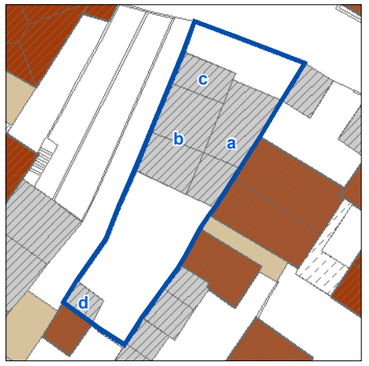
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	59
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	336
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	1004

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

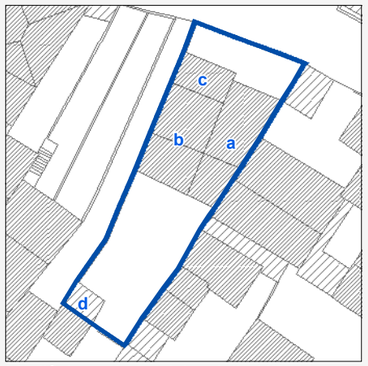
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

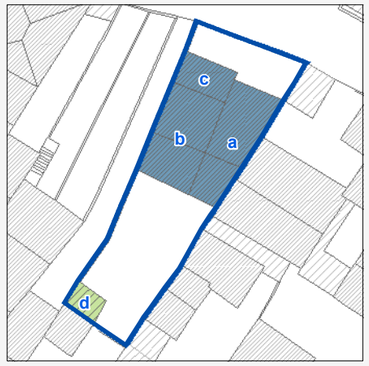
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture incongrue, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianti di condizionamento, infissi non omogenei



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

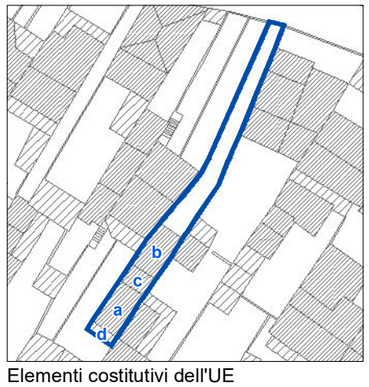
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

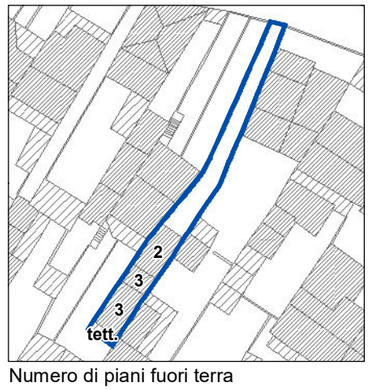
U.E. 21.60

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

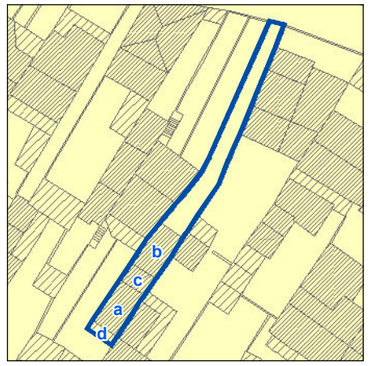
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	60
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	175
Superficie libera (%)	54%
Volume stimato (mc)	633

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità edilizia non visibile da pubblica via. coperture incongrue

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

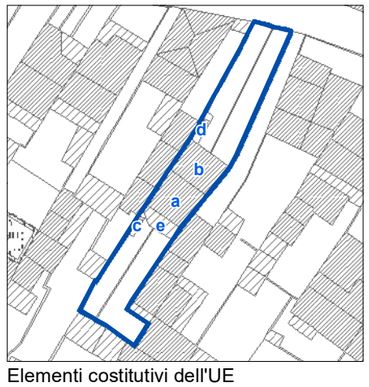
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ACENTRO
ACENTRO

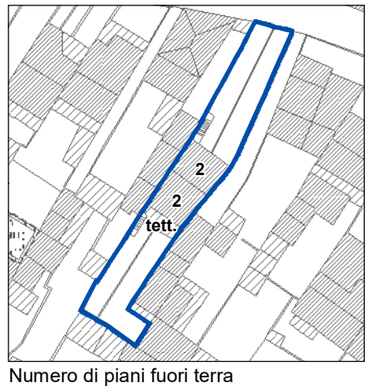
U.E. 21.61

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

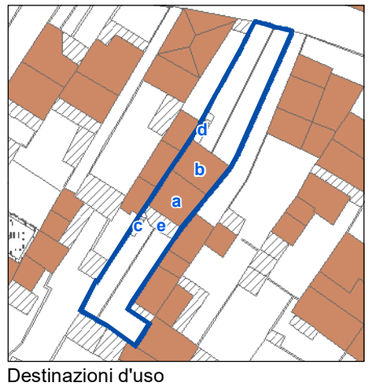
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

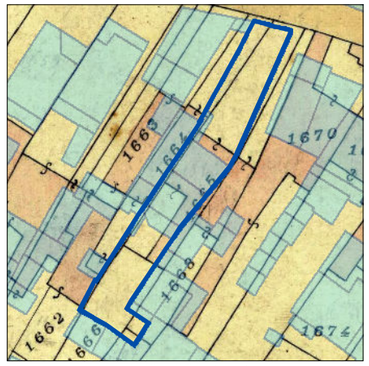
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

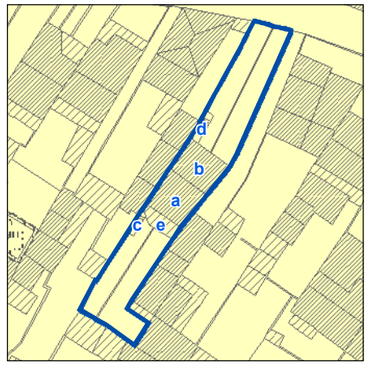
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 61

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	398
Superficie libera (%)	70%
Volume stimato (mc)	598



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

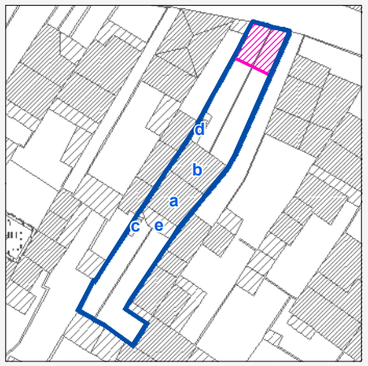
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

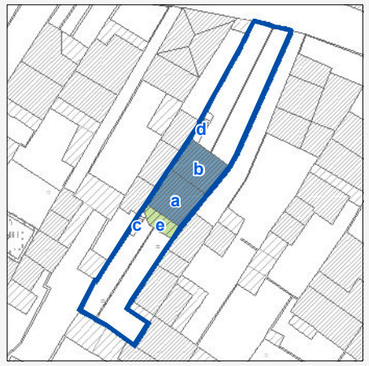
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, placcaggi, cancello degradato, scaldabagno a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

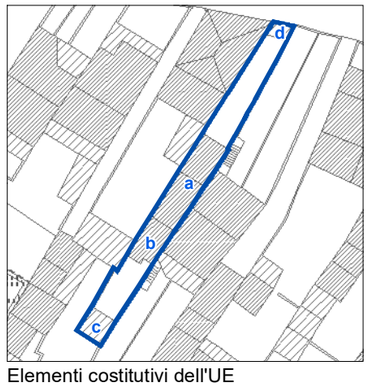
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

AGENTRO

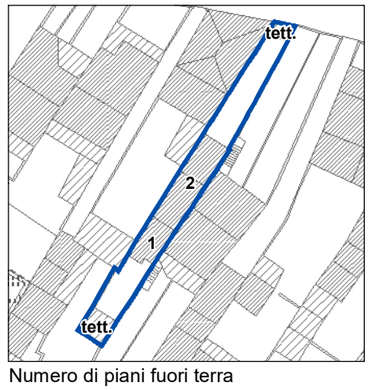
U.E. 21.62

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

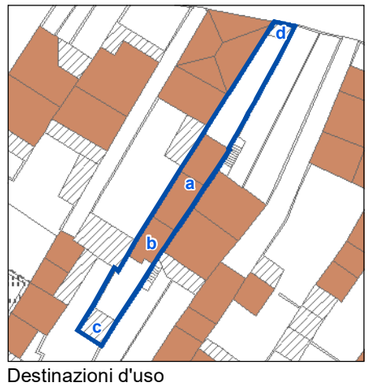
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

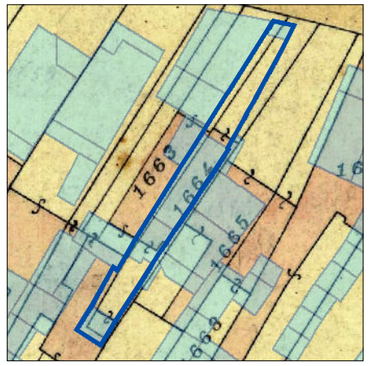
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

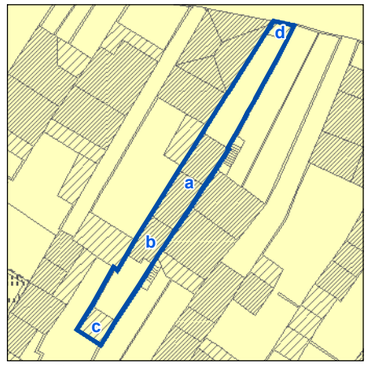
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 62

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	174
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	315



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

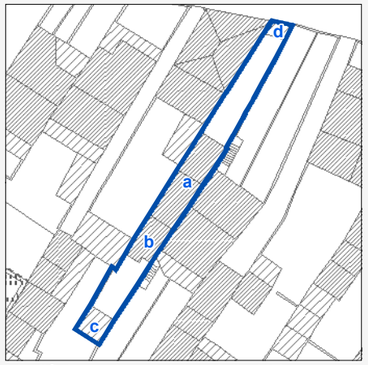
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.21

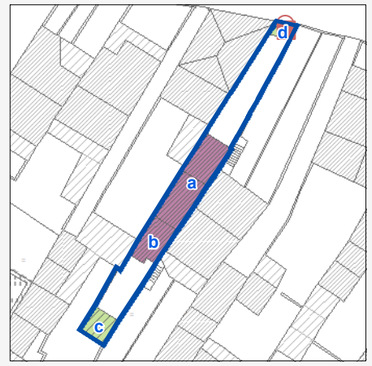
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua passo carrabile, cancello in alluminio bianco



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

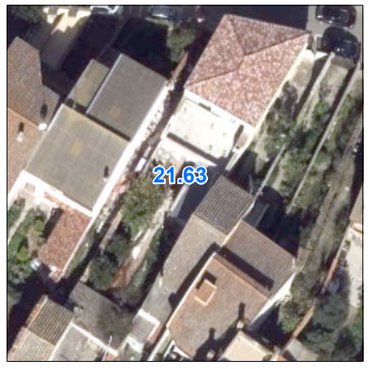
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

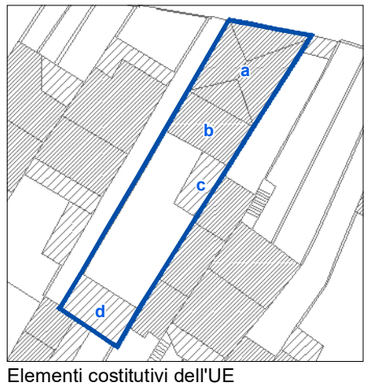
230
230
228

U.E. 21.63

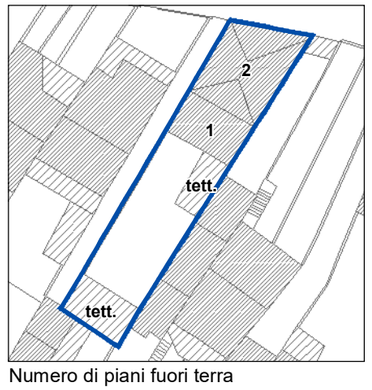
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



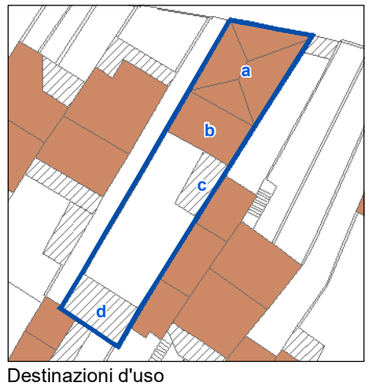
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

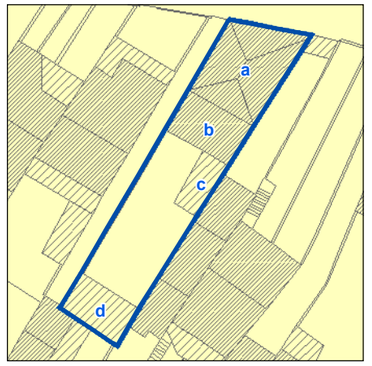
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 63

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	276
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	676

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

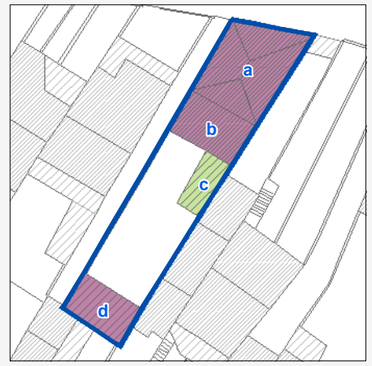
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
andamento pluviali incongruo, porta con vetro a specchio, sistema oscurante al piano terra incongruo

Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

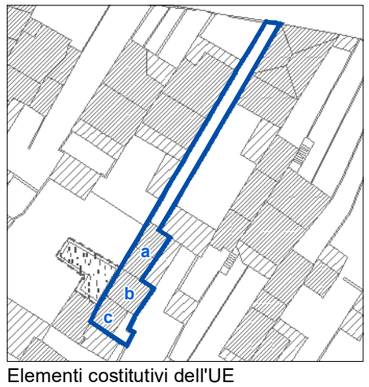
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

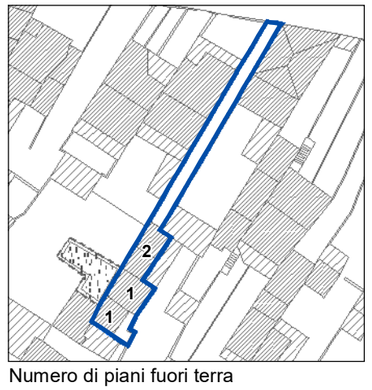
U.E. 21.64

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

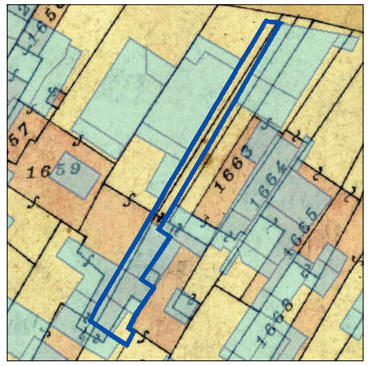
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	64
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	152
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	243



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

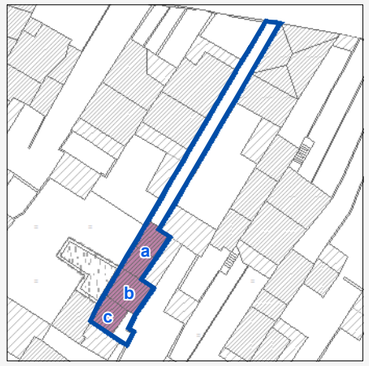
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità edilizia non visibile da pubblica via. Cancello degradato

Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

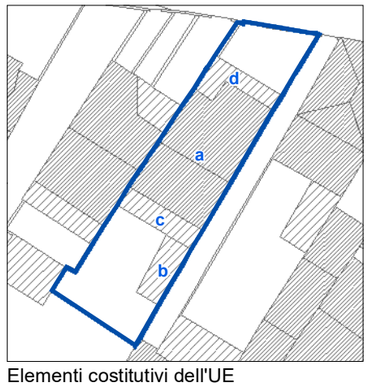
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

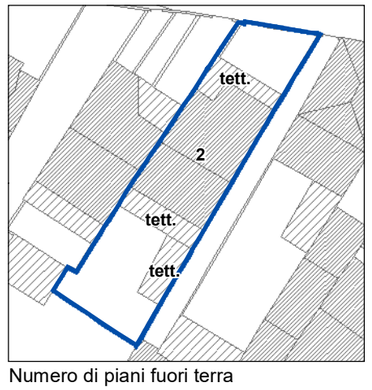
U.E. 21.65

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

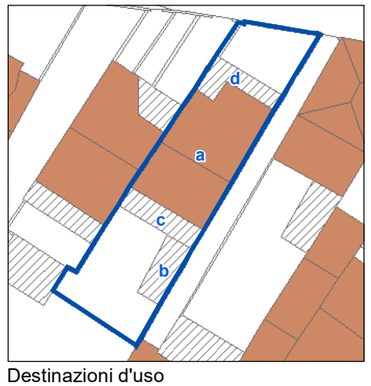
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

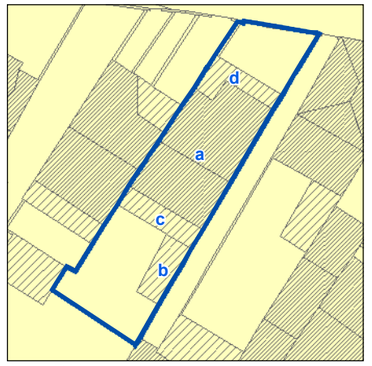
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 65

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	266
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	699

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, placcaggi, tinteggiatura, antenna,

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

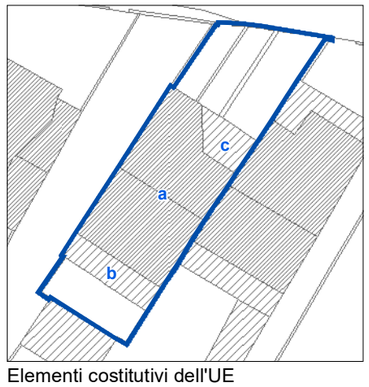
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

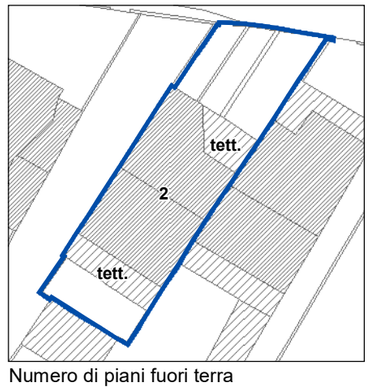
U.E. 21.66

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

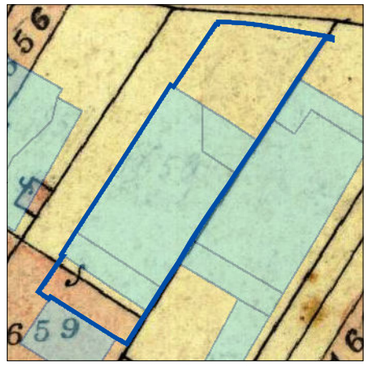
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

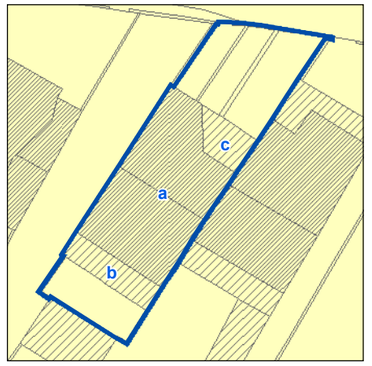
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 66

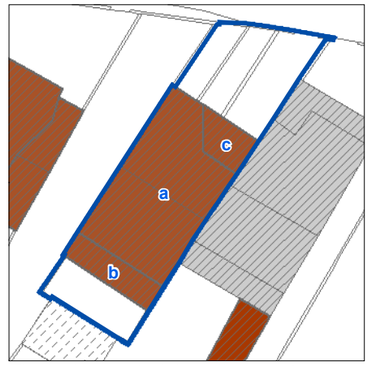
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	214
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	663


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
antenna, vetri a specchio

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

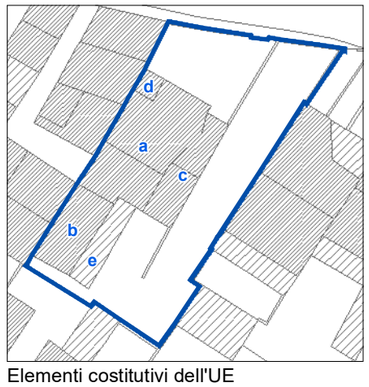
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

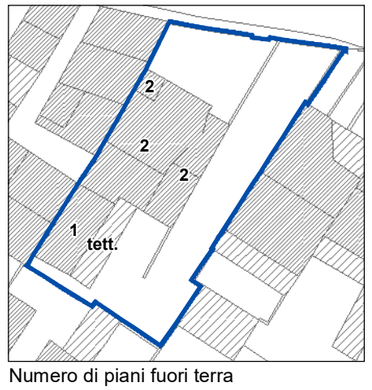
U.E. 21.67

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

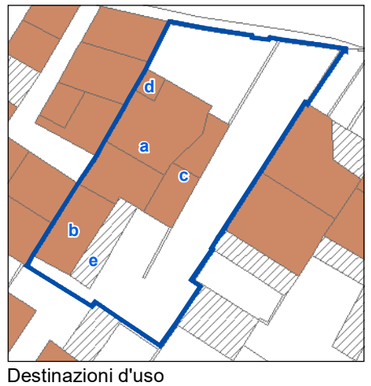
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

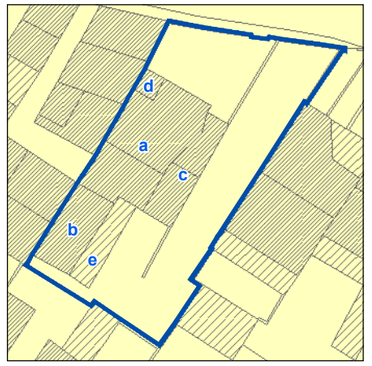
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 67

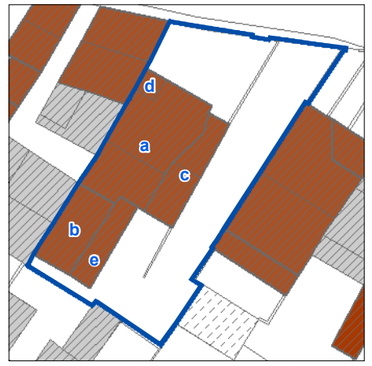
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	400
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	592

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

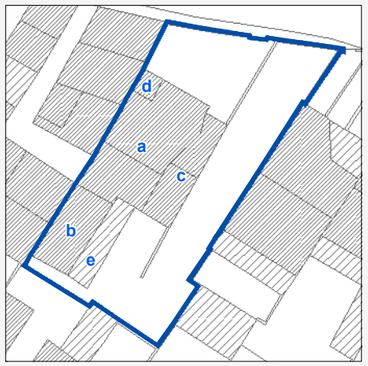
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

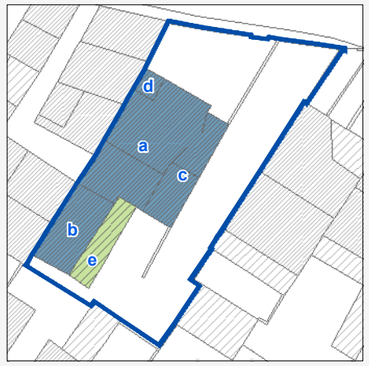
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

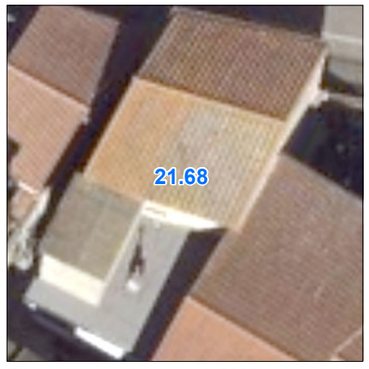
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

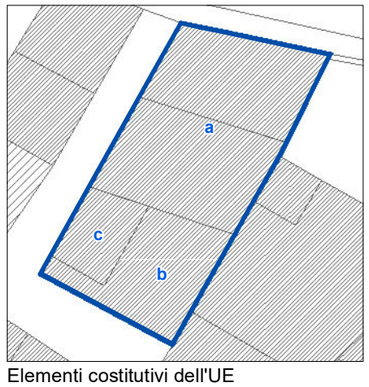
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 21.68

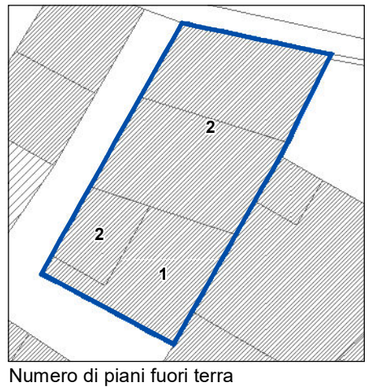
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



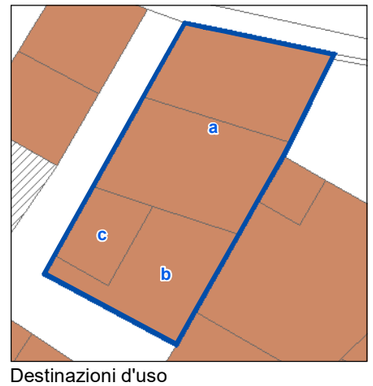
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

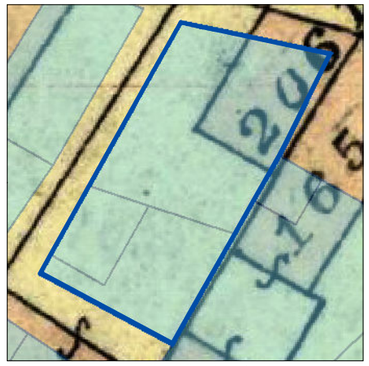
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

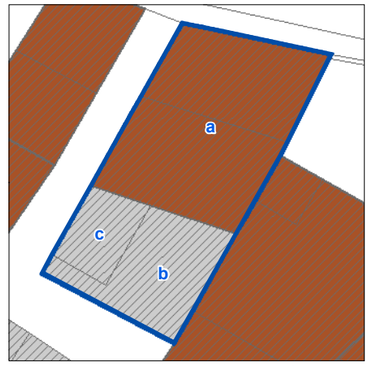
Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 68

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	83
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	486


Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura non uniforme, zanzariere in alluminio, sistema oscurante in materiale plastico

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

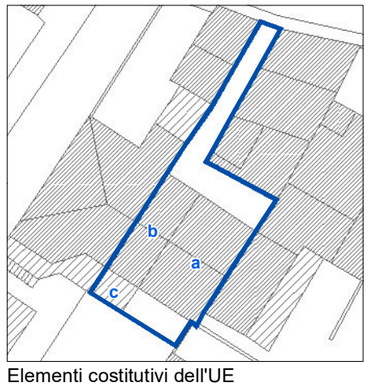
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

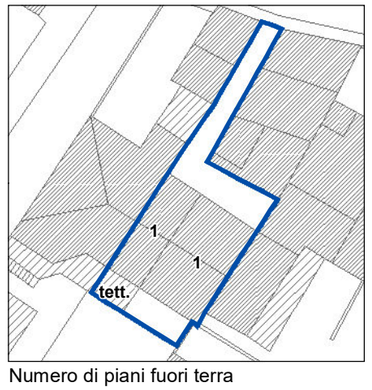
U.E. 21.69

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

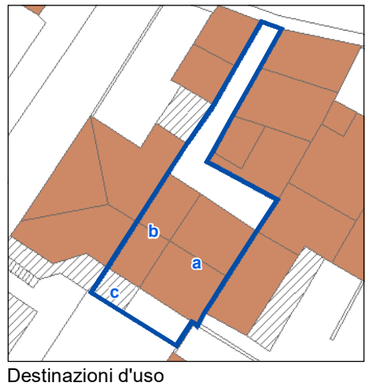
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

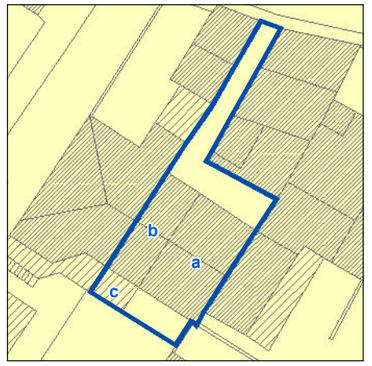
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

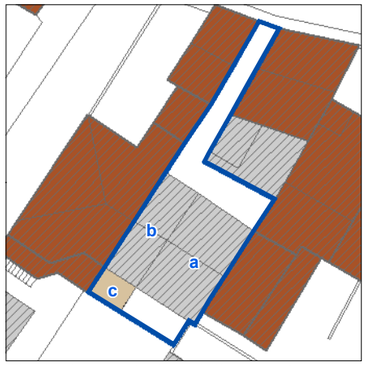
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	69
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	138
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	256

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

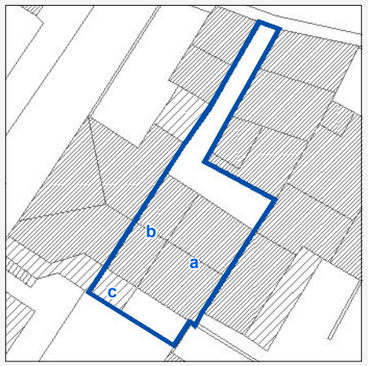
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità edilizia non visibile da pubblica via. coperture incongrue, muratura in mattoni di terra cruda privo di rivestimento .



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

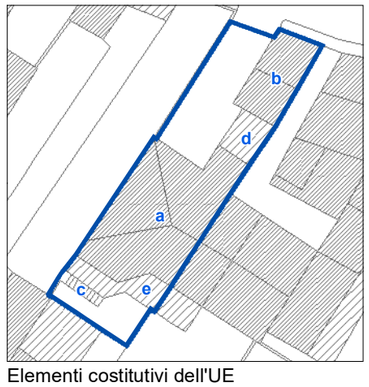
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

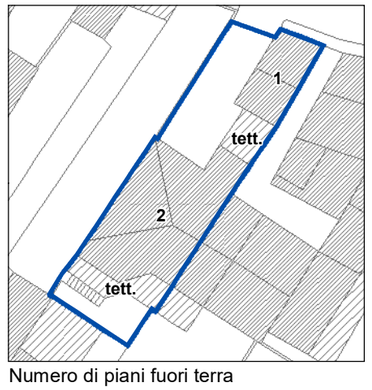
U.E. 21.70

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

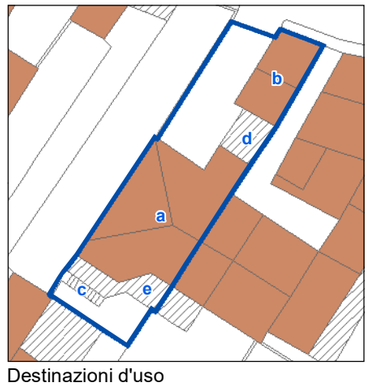
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

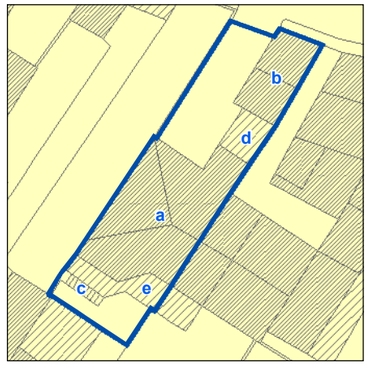
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

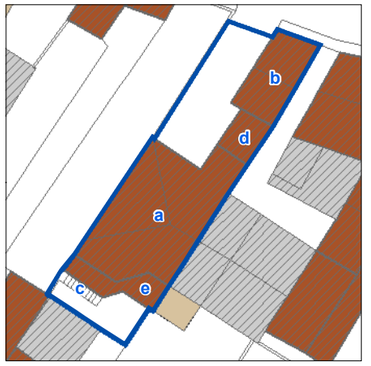
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	70
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	213
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	786

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali del locale accessorio, mattoni in vetrocemento, placcaggio, cancello in lamiera. unità esterna impianti di condizionamento in vista, comignolo

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

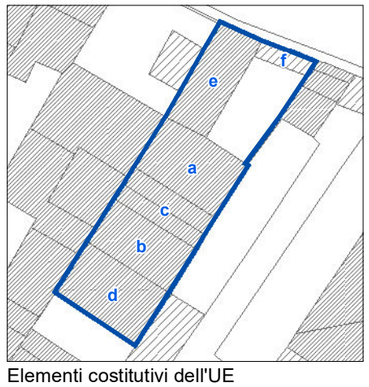
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

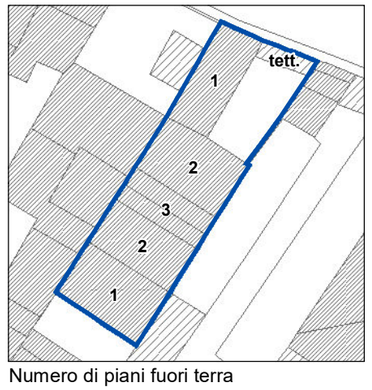
U.E. 21.71

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

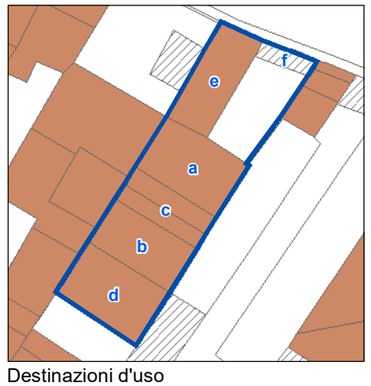
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

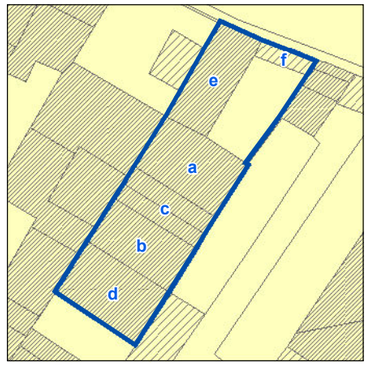
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

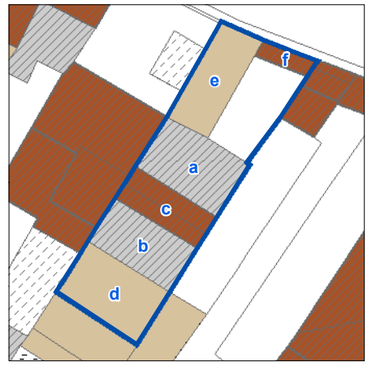
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	21
Unità Edilizia n.	71
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	220
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	1117

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

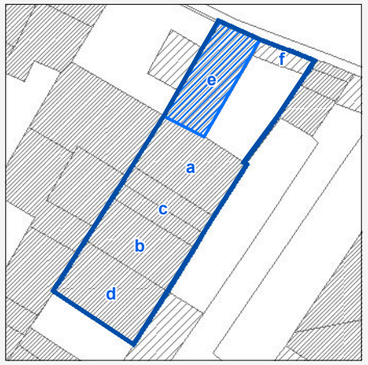
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione e creazione del muro di cinta a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, serranda, sistema smaltimento acque terrazza, zanzariere scorrevoli, cancello in alluminio bianco



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

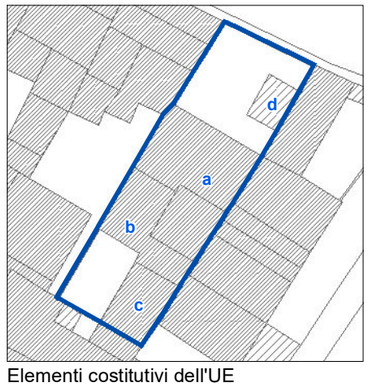
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

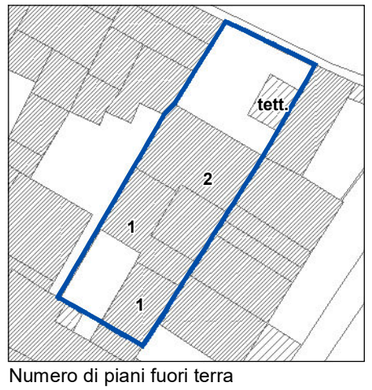
U.E. 21.72

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

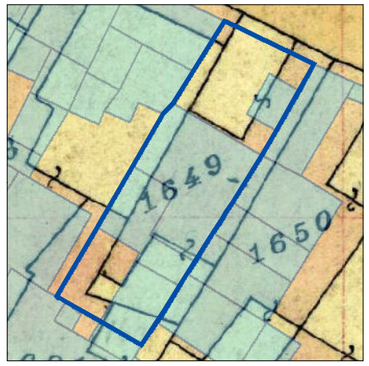
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 72

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	253
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	858



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronda e pluviali, comignolo, placcaggi, bucature disomogenee, zanzariere fisse in alluminio, pensilina

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

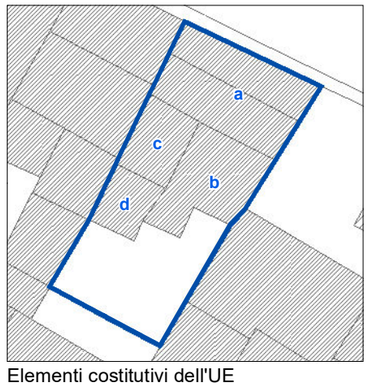
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

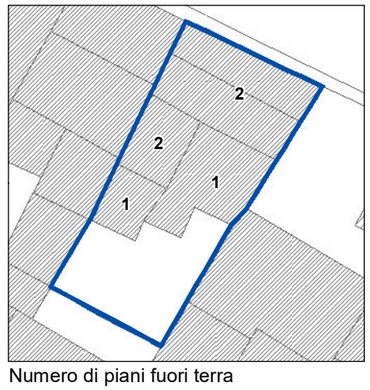
U.E. 21.73

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

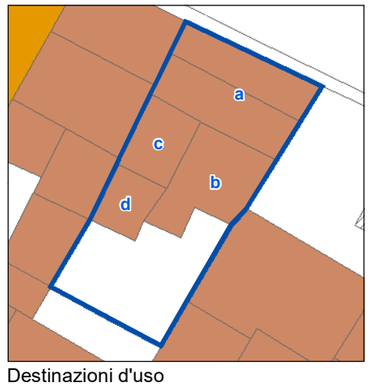
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

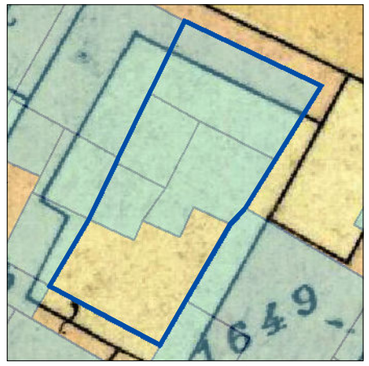
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

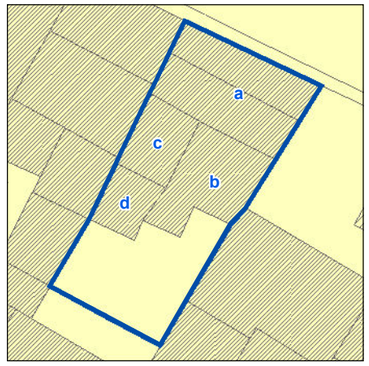
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 73

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	141
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	493


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

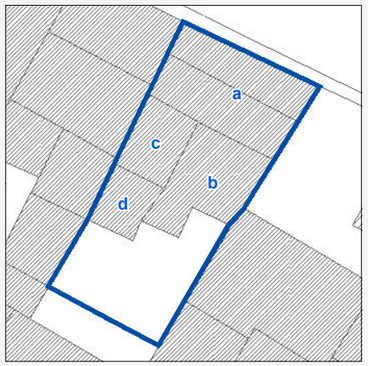
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

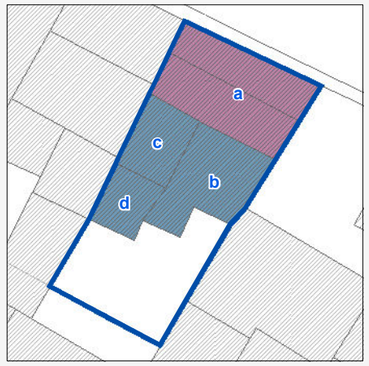
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, pluviali, rivestimento murario degradato, sistema oscurante in materiale plastico incongruo, cavi volanti,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

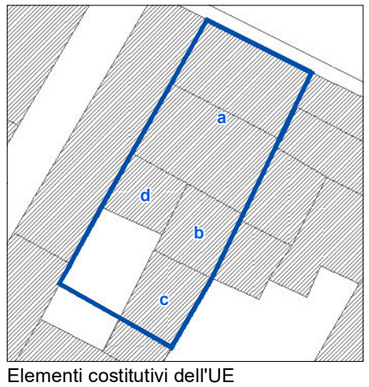
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

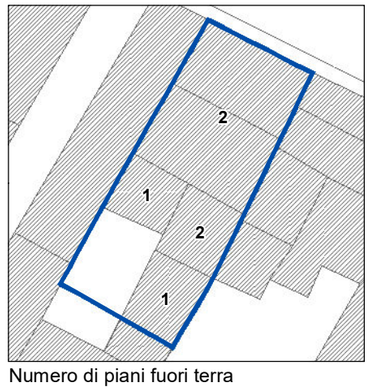
U.E. 21.74

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

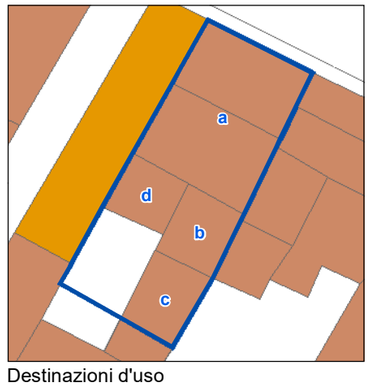
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza

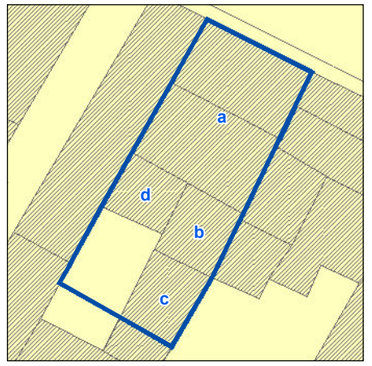
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 74

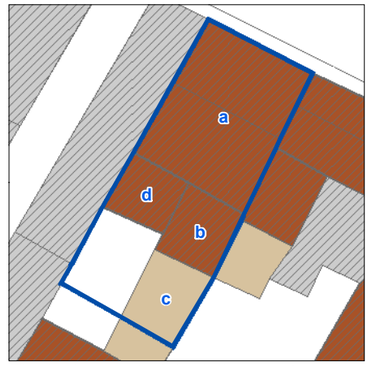
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	124
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	581

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

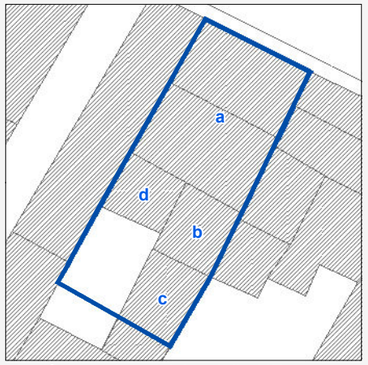
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

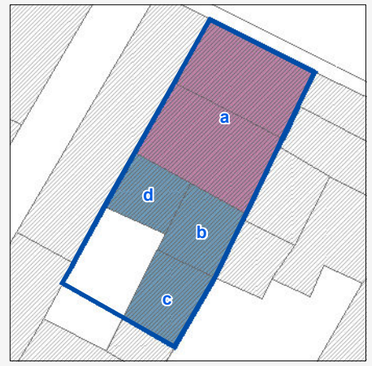
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
zanzariere scorrevoli, infissi non omogenei, sistema oscurante in materiale plastico, vetrina e infisso al piano terra con vetro a specchio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

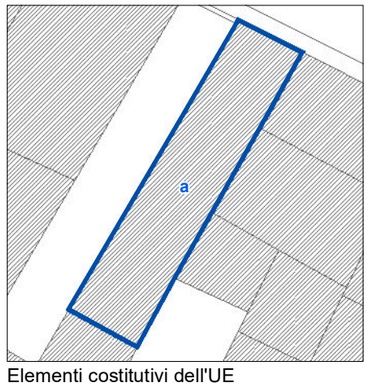
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

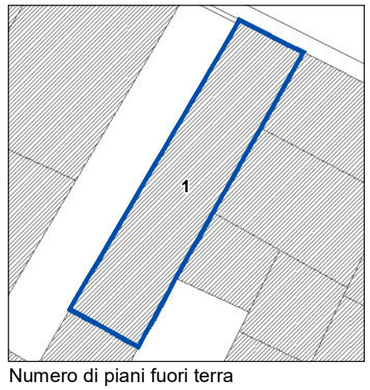
U.E. 21.75

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

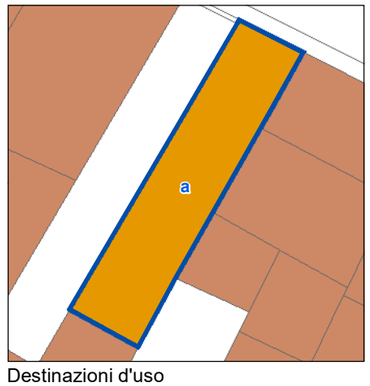
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza

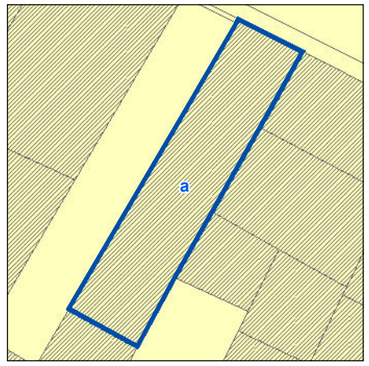
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 75

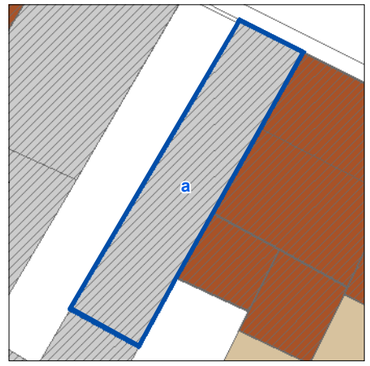
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	56
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	231

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

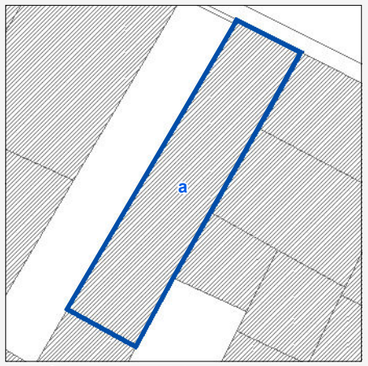
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

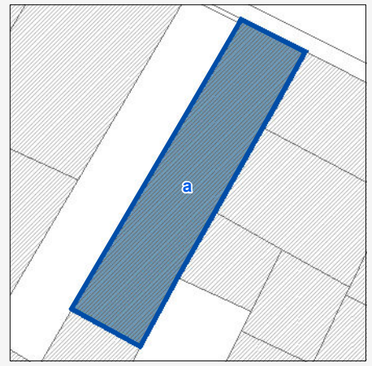
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, comignolo, gronda e pluviali, serranda, finitura muraria da ripristinare parzialmente



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

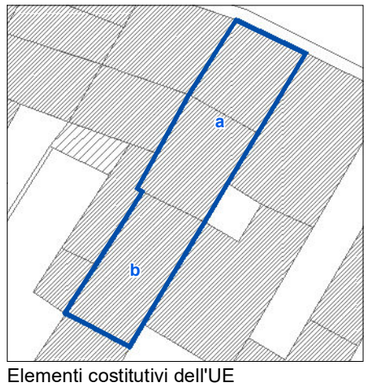
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Su Forru

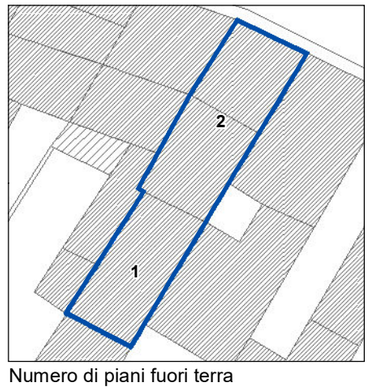
U.E. 21.76

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

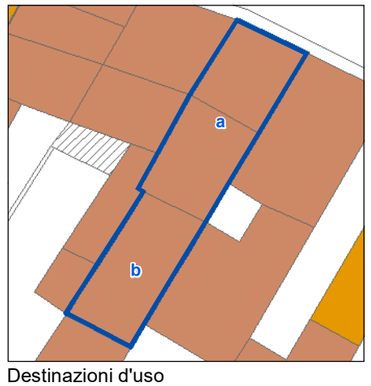
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

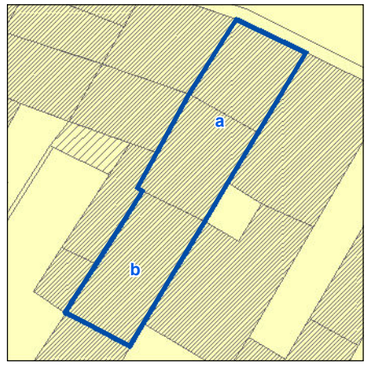
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 76

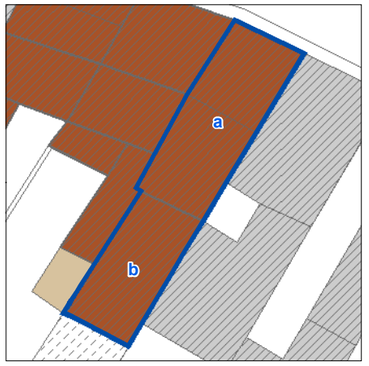
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	113
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	599

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento del corpo di fabbrica "a", per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

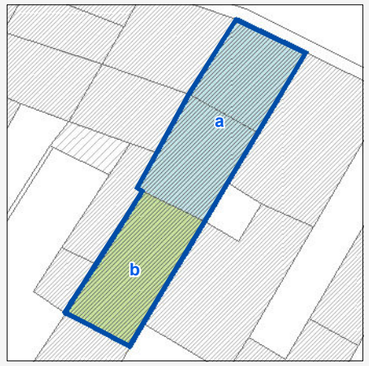
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità edilizia storica con sopraelevazione recente. Gronde e pluviali incongrui, finitura muraria assente, chiusura totale bucature al primo piano

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
- Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

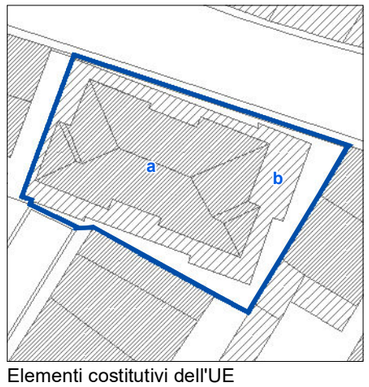
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

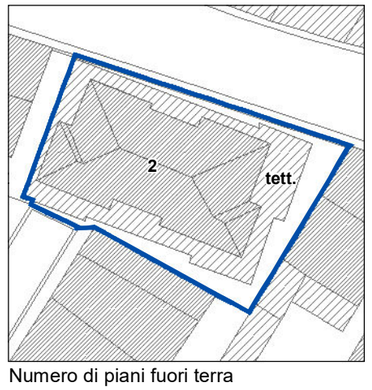
U.E. 21.77

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

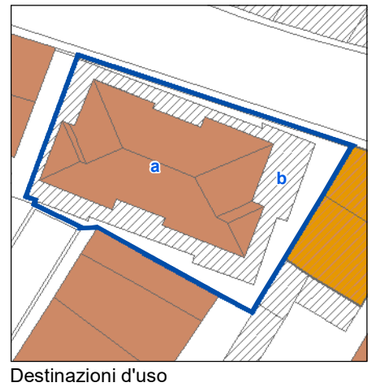
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

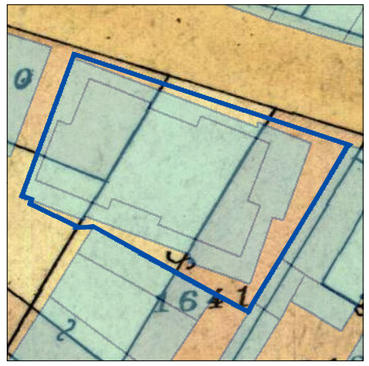
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

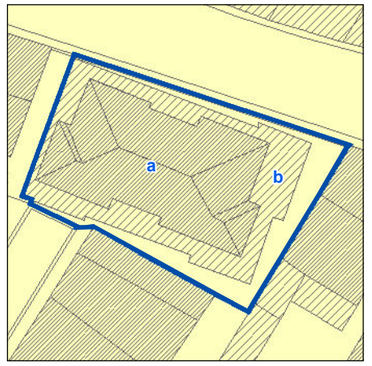
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 21
Unità Edilizia n. 77

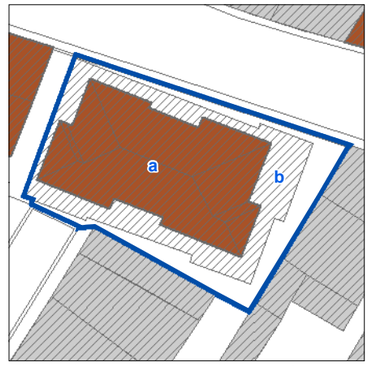
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	306
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	1837


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

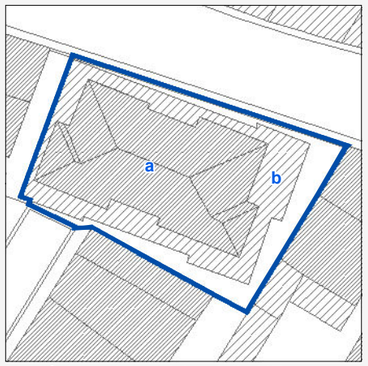
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.21

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità edilizia non conforme al tessuto storico.



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

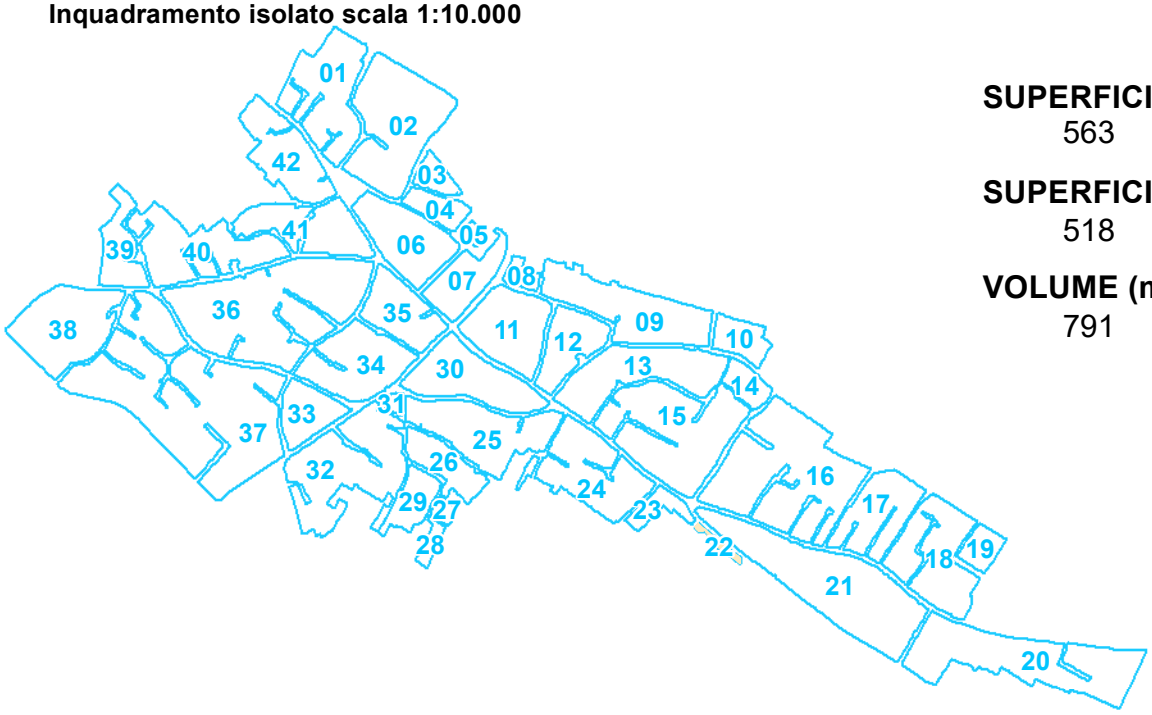
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ISOLATO 22

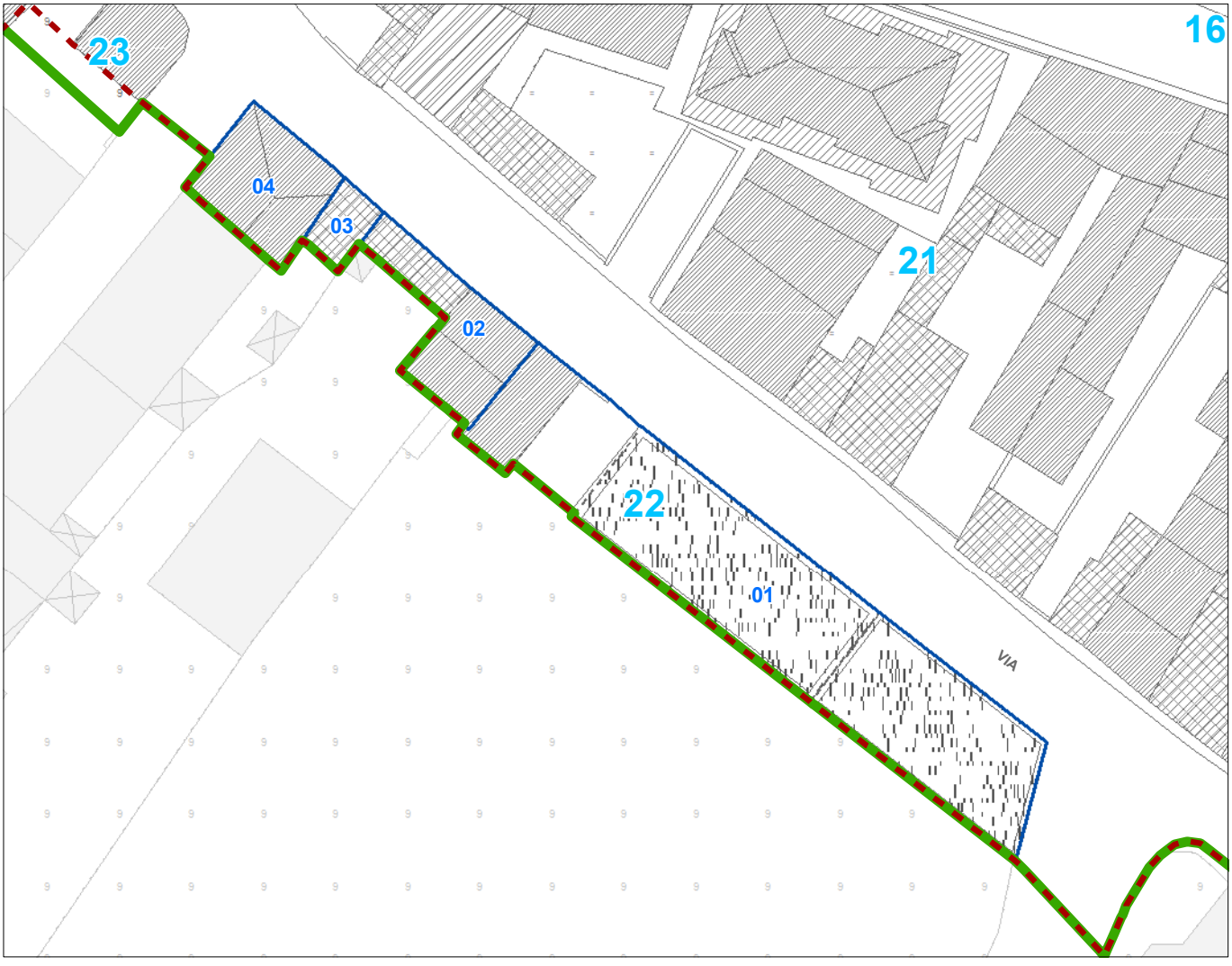
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
563

SUPERFICIE COPERTA (mq)
518

VOLUME (mc)
791



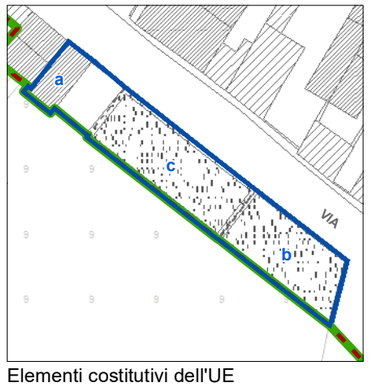
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

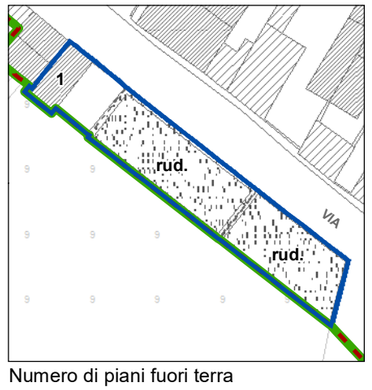
U.E. 22.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

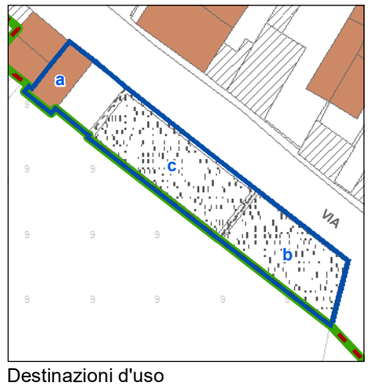
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	22
Unità Edilizia n.	01
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Singolarità Architettonica
Superficie UE stimata (mq)	398
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	105

Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei; riqualificazione del muro di cinta. Per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.22

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a"

Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
locali accessori con coperture incongrue, serrande, muratura con rivestimento assente o degradato

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

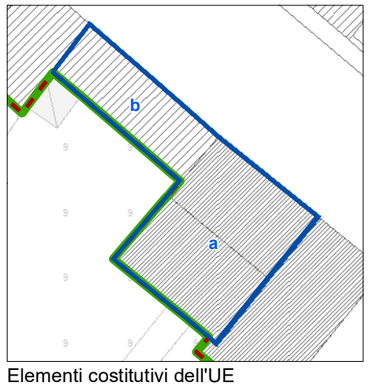
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

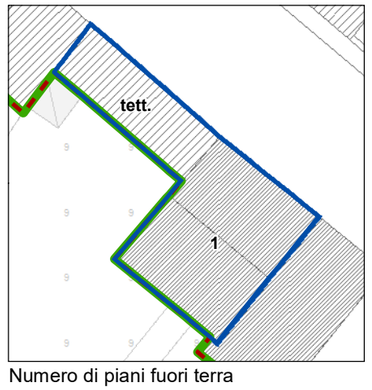
U.E. 22.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

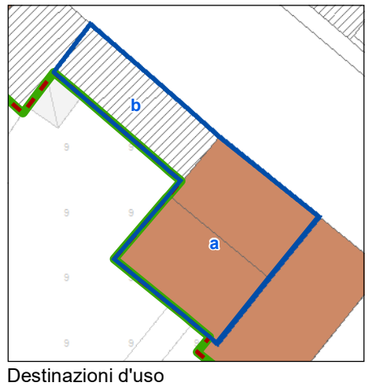
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

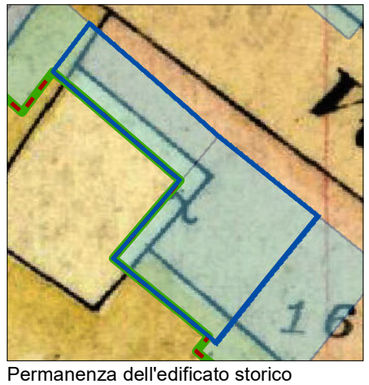
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

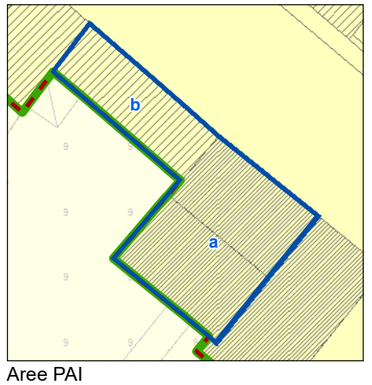
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 22
Unità Edilizia n. 02

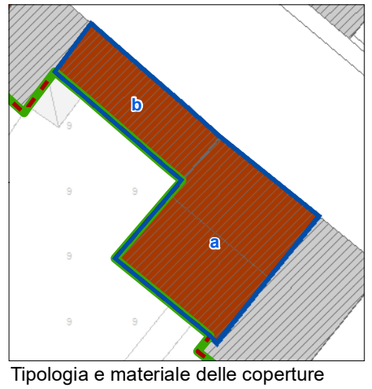
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	74
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	243


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

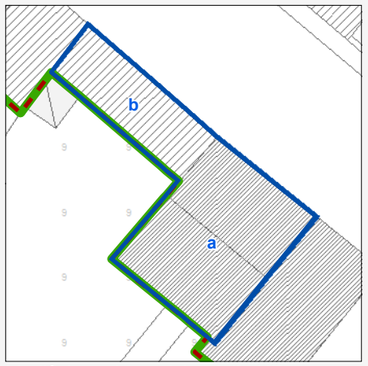
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

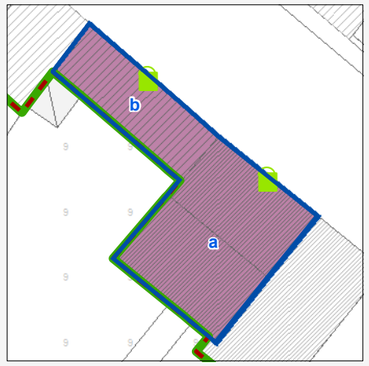
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Elementi da preservare
portale e porta storici

Elementi incongrui
muro laterale in blocchi di cls a vista

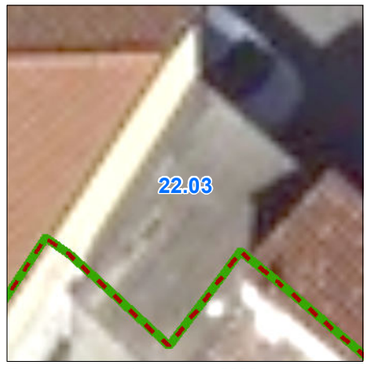
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

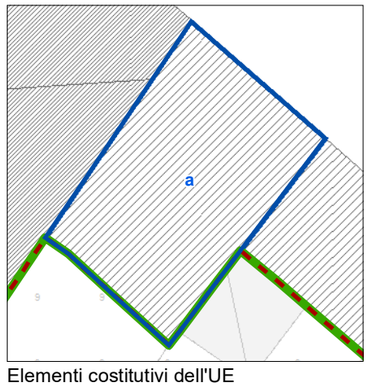
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

U.E. 22.03

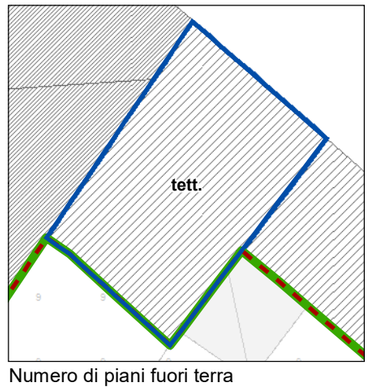
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



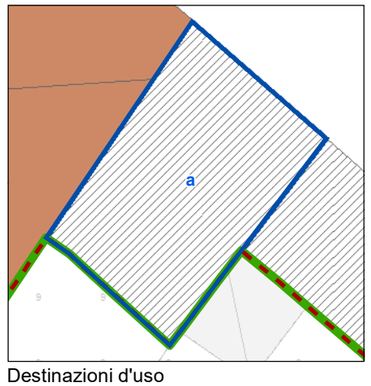
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

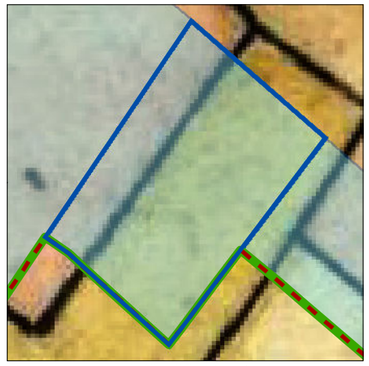
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

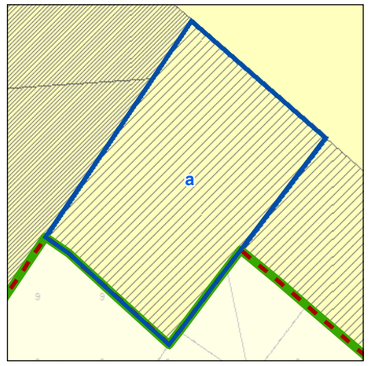
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 22
Unità Edilizia n. 03

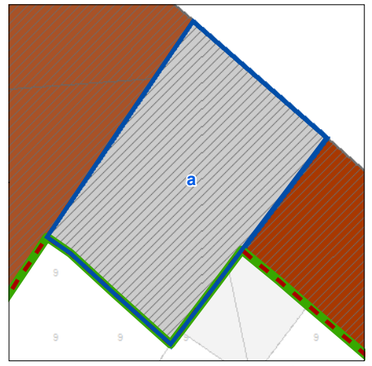
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	20
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	0


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

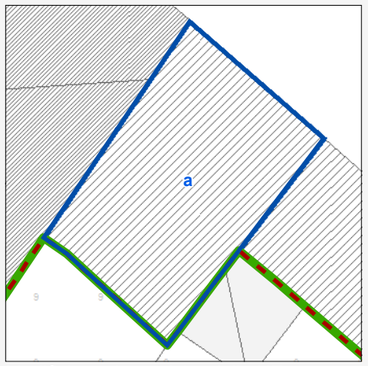
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

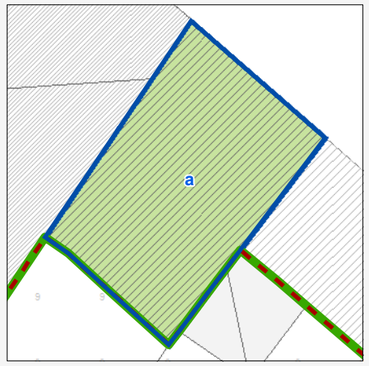
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

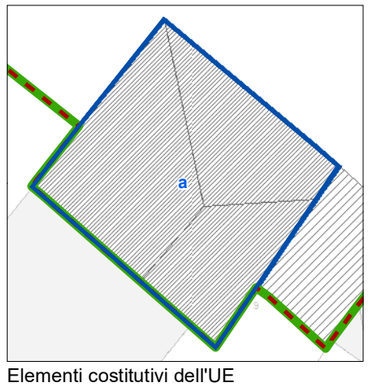
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

10

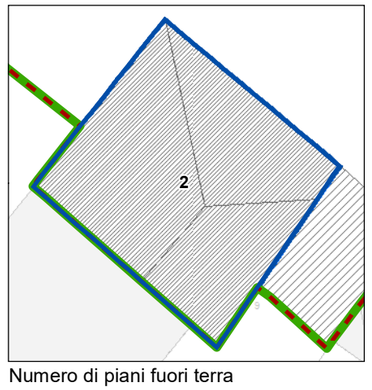
U.E. 22.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

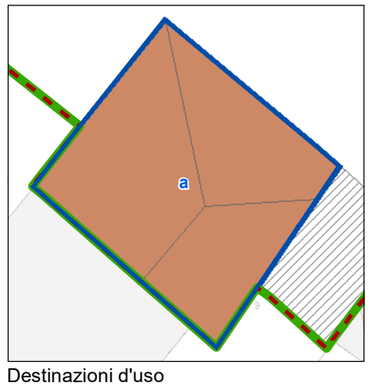
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

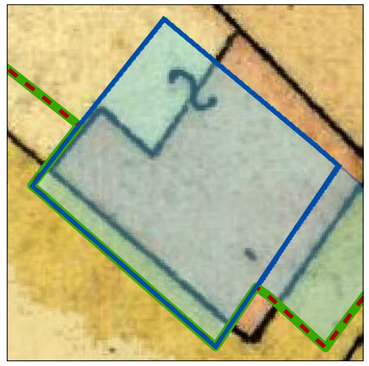
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

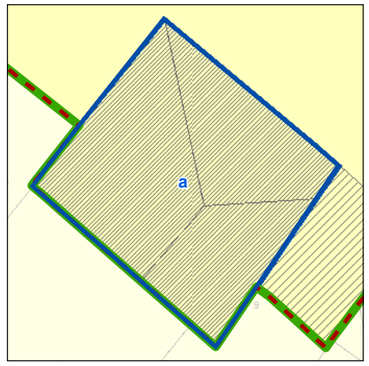
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 22
Unità Edilizia n. 04

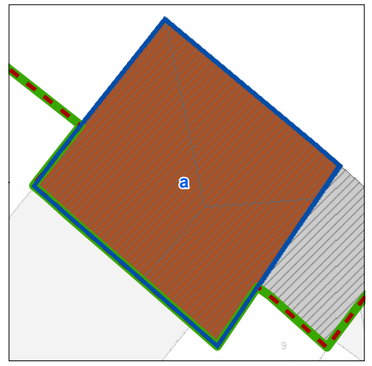
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	71
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	442


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

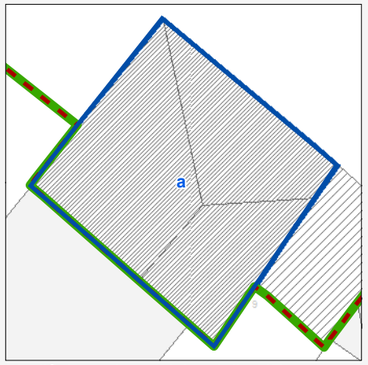
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.22)

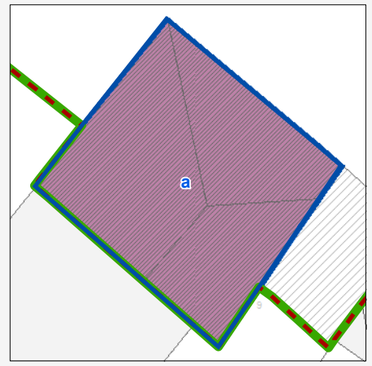
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura muraria disomogenea, unità esterna impianti di condizionamento a vista, sistema oscurante in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

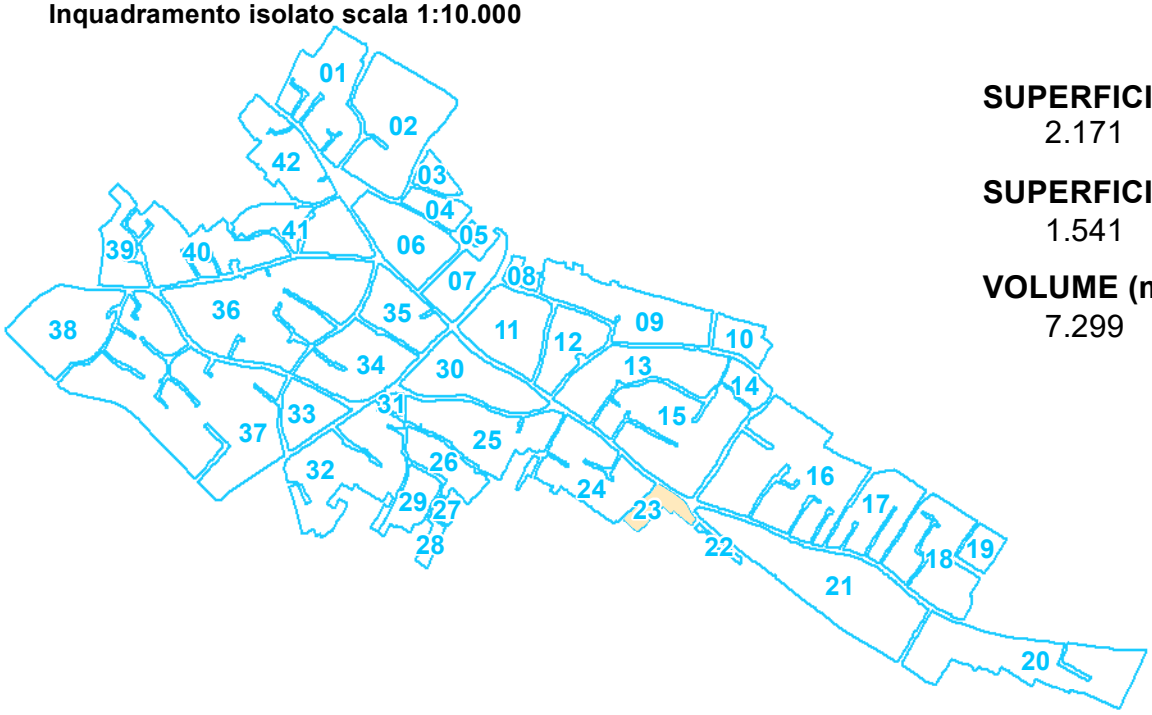
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

STOP

ISOLATO 23

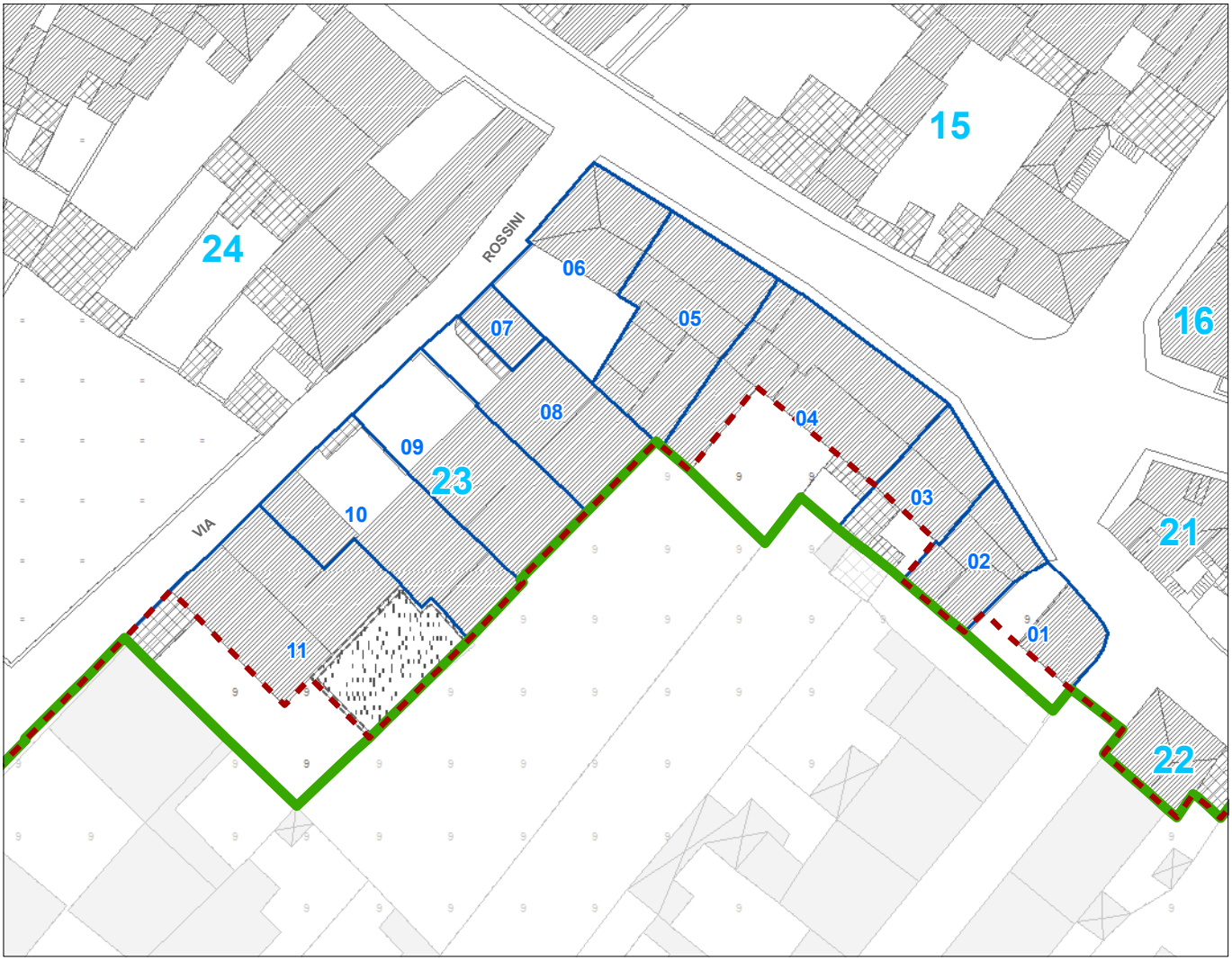
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
2.171

SUPERFICIE COPERTA (mq)
1.541

VOLUME (mc)
7.299

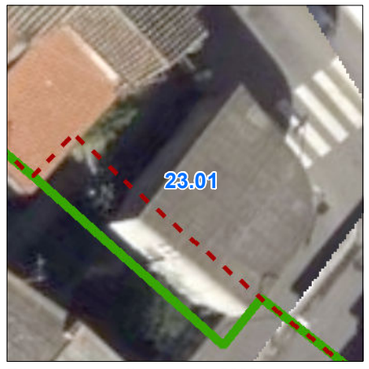


Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

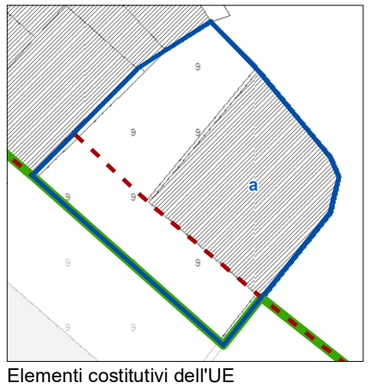
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 23.01

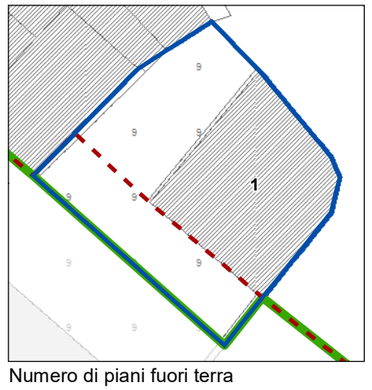
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



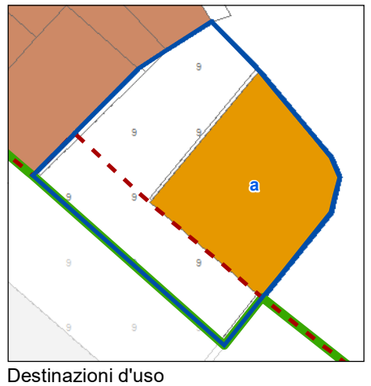
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza

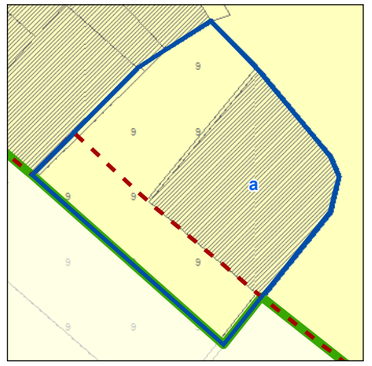
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 01

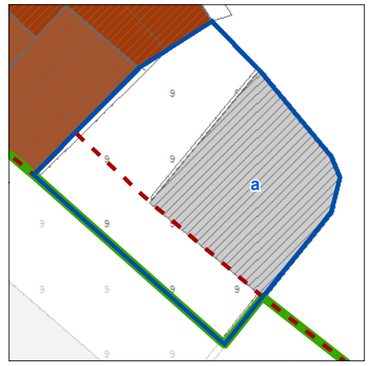
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	102
Superficie libera (%)	57%
Volume stimato (mc)	165

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

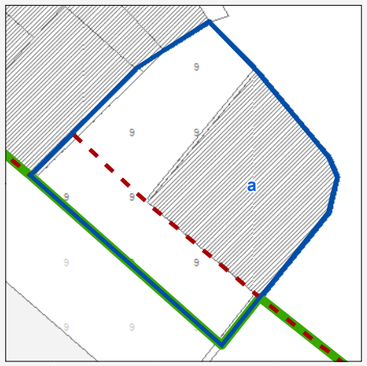
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" e riqualificazione del muro di cinta (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.23)

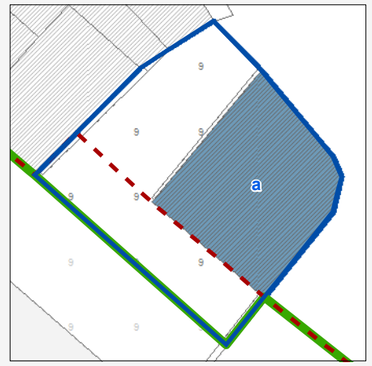
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura, gronde e pluviali, serranda, finitura muraria, cancello in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

nazionale

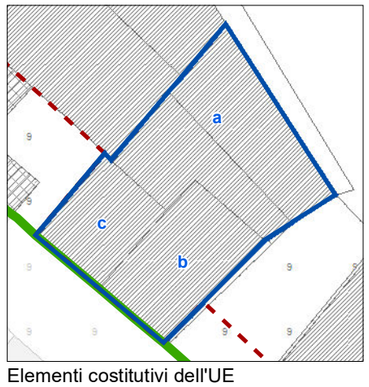
via
verdi
nazionale

via
verdi

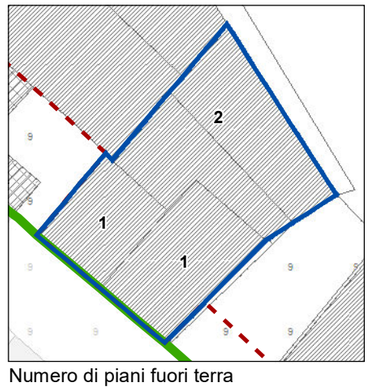
U.E. 23.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

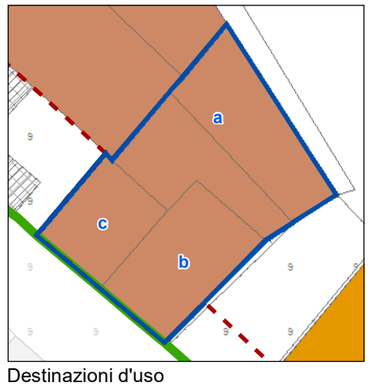
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

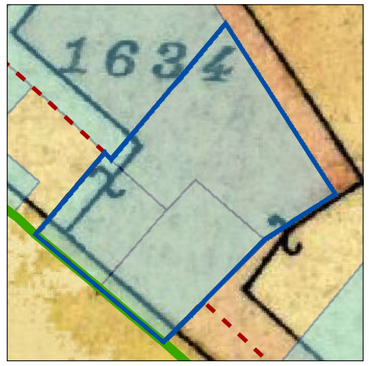
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

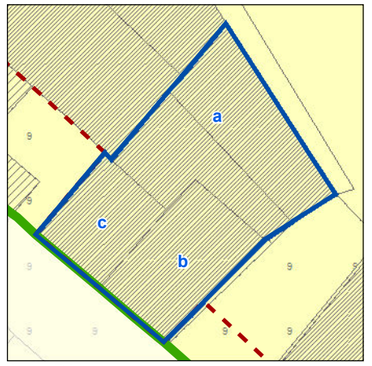
Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, monocellula

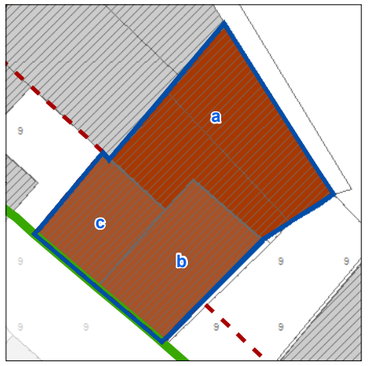
Superficie UE stimata (mq)	93
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	379



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

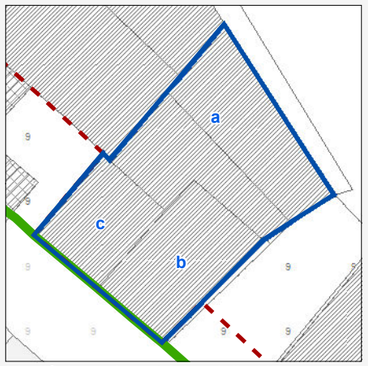
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.23)

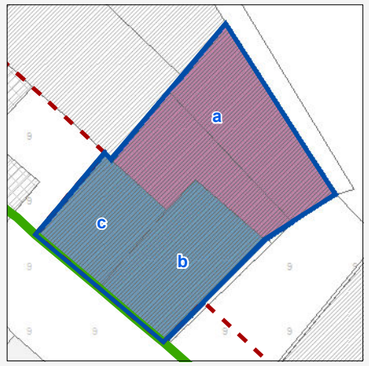
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
vetrina, sistema oscurante in materiale plastico, rivestimento murario degradato, chiusura parziale della finestra al primo piano, antenna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

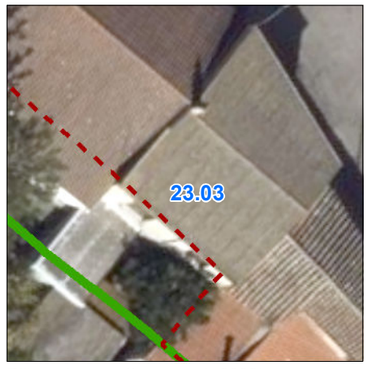
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

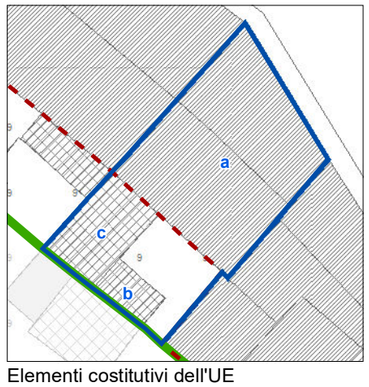
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 23.03

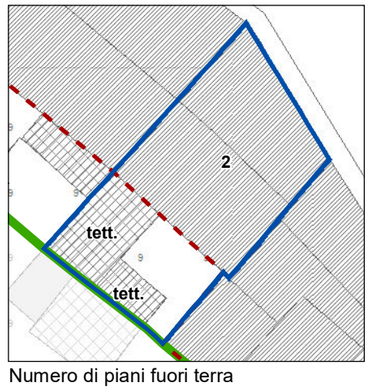
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



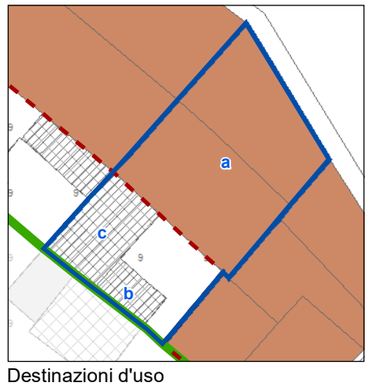
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

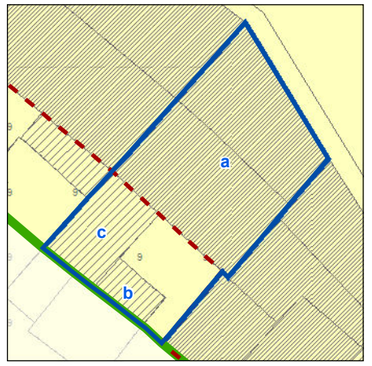
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 03

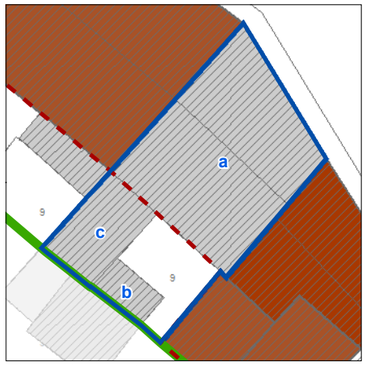
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	114
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	498

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

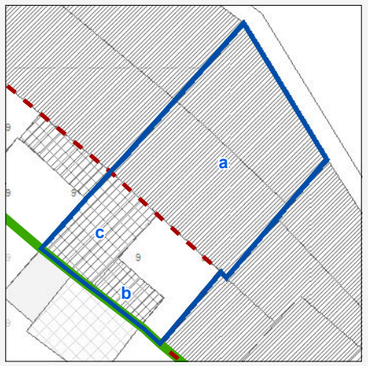
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a": modifica apertura (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.23)

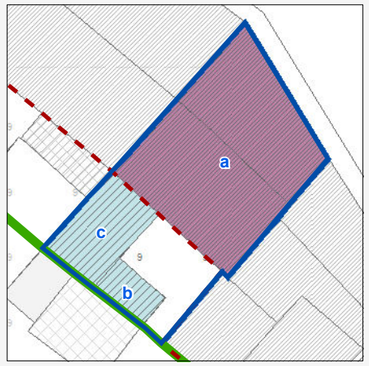
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema oscurante in materiale incongruo, intonaco degradato, pluviale in posizione centrale, copertura incongrua



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

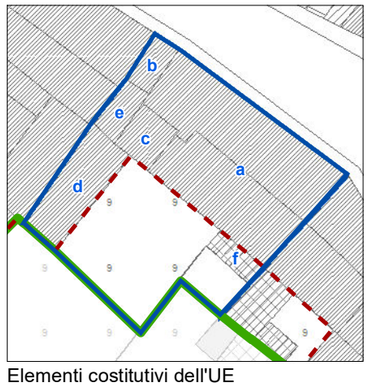
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

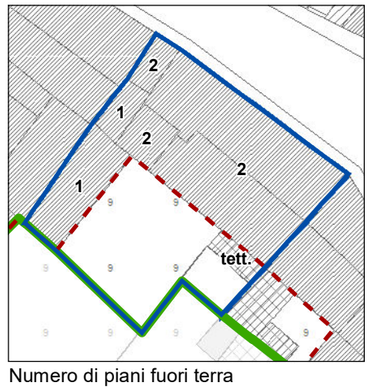
U.E. 23.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

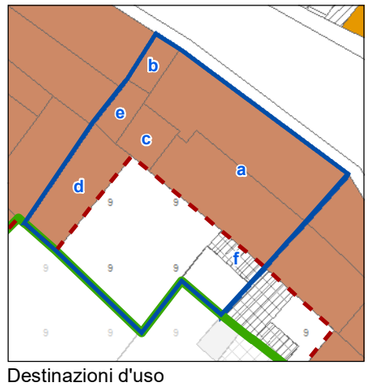
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

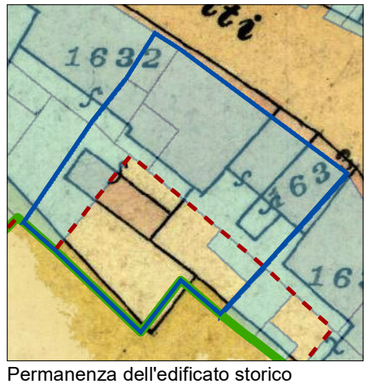
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

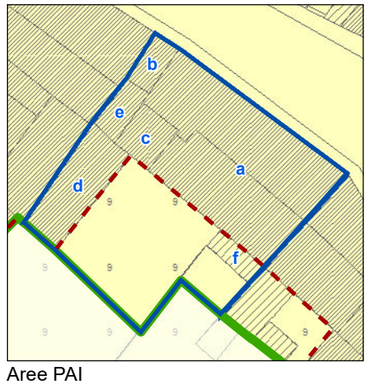
Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

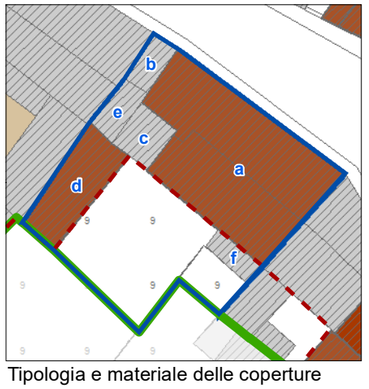
Superficie UE stimata (mq)	355
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	1233



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

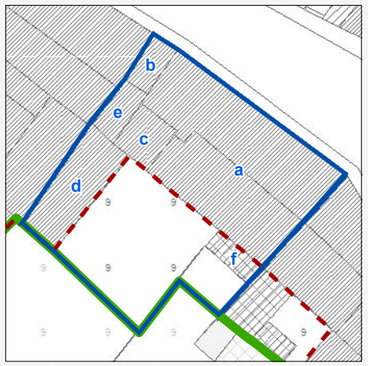
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

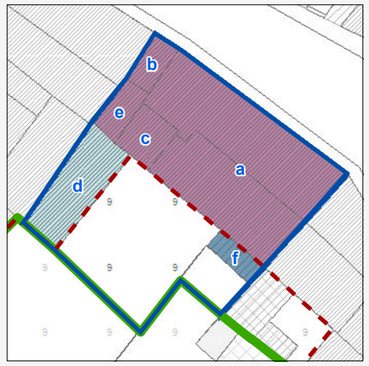
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura muraria incongrua, serranda, pluviali, chiusura totale della finestra al primo piano



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

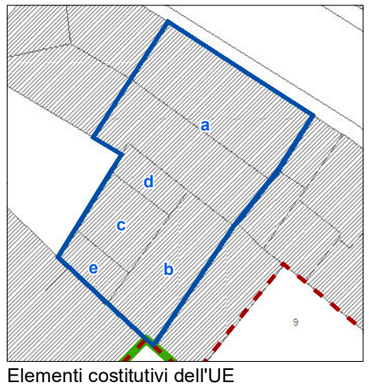
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

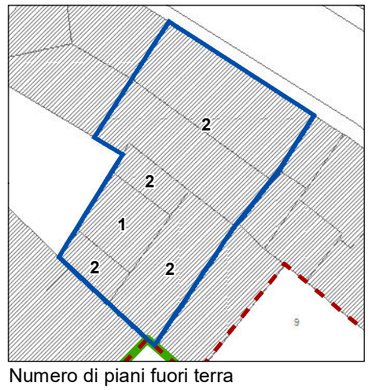
U.E. 23.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

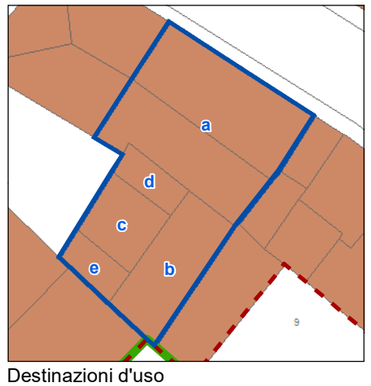
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

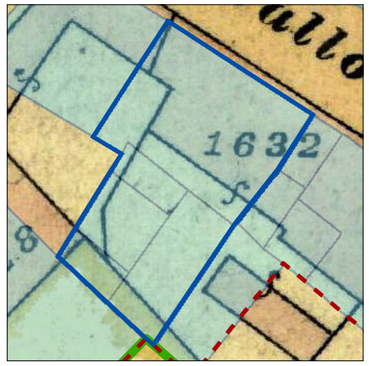
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

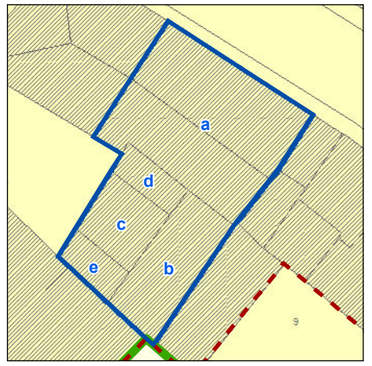
Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 05

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

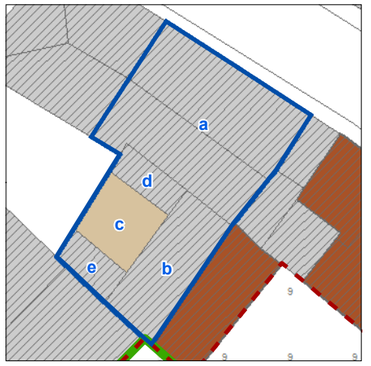
Superficie UE stimata (mq)	192
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	1149



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

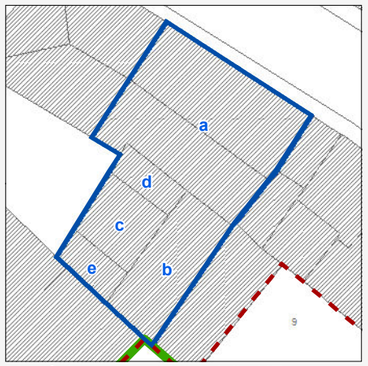
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

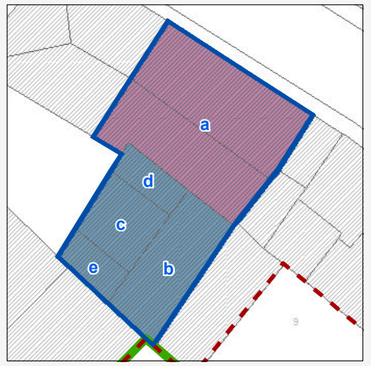
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura e pluviali in materiale incongruo, vetrina al piano terra in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, zanzariere scorrevoli incongrue



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

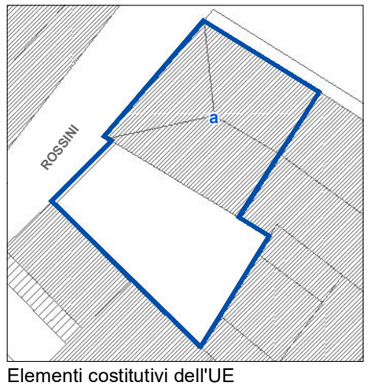
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

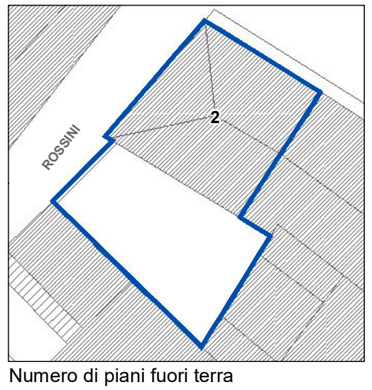
U.E. 23.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

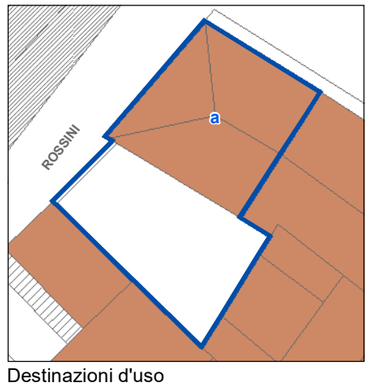
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

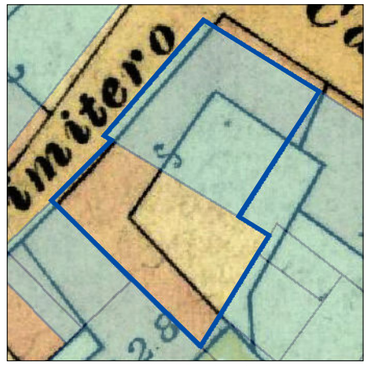
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

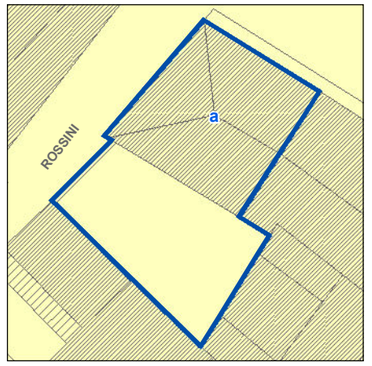
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 06

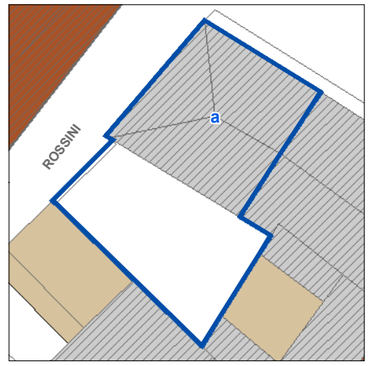
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	173
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	654


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

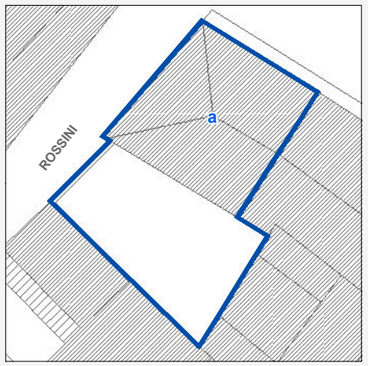
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a", riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.23)

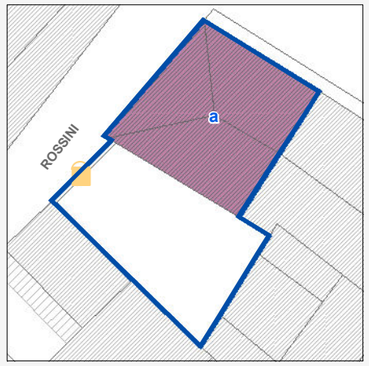
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggio piano terra, unità esterna impianti di condizionamento in vista, sistema oscurante in materiale plastico,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

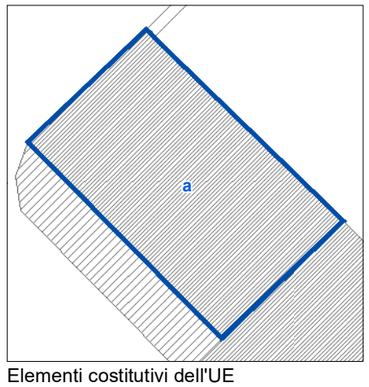
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

GUSPINI

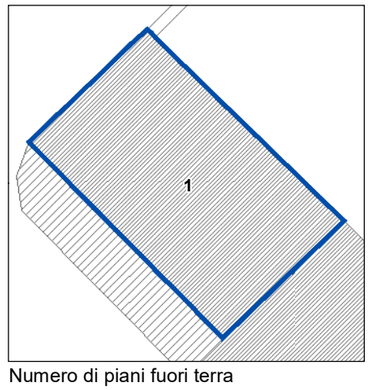
U.E. 23.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

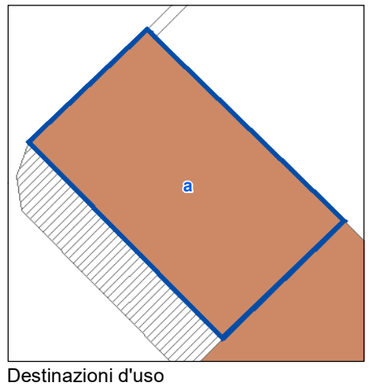
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

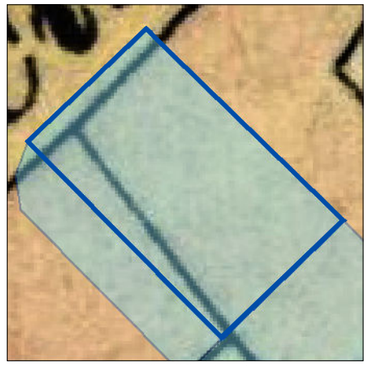
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

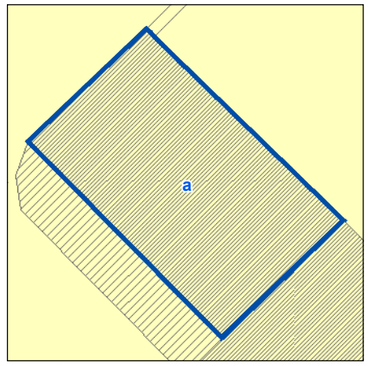
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 07

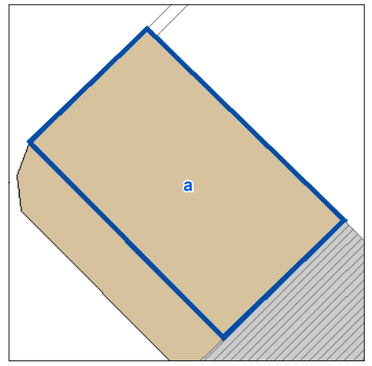
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	31
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	126


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

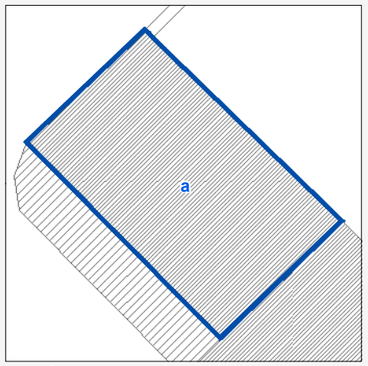
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

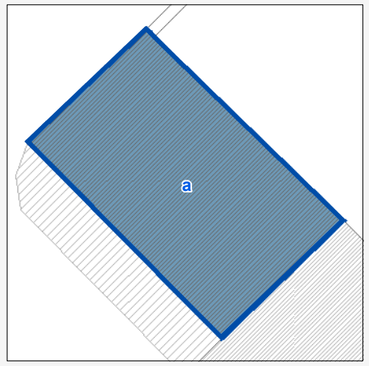
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura piana con ferri di richiamo a vista, pluviali, rivestimento murario degradato, unità esterna impianti di condizionamento, infissi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

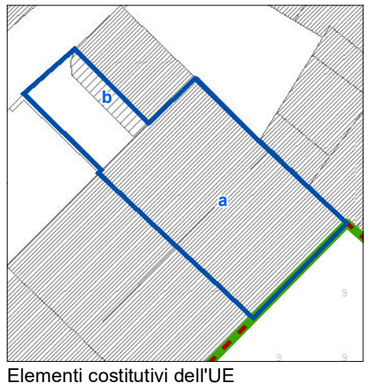
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

IDROCLIMA
CI SIAMO TRASFERITI
IN VIA PORCELLA 200

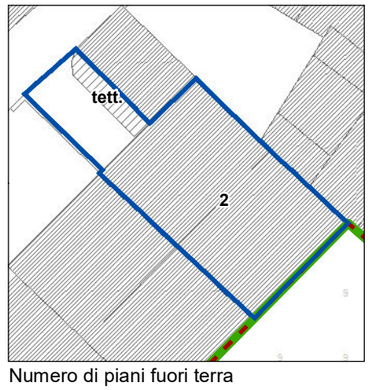
U.E. 23.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

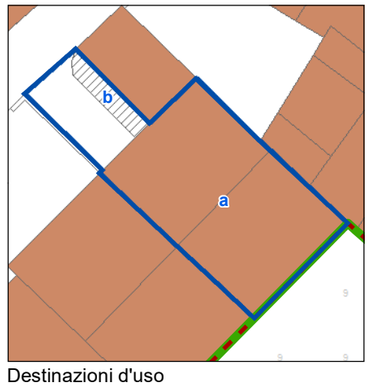
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

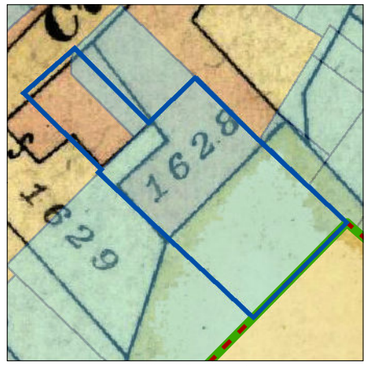
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

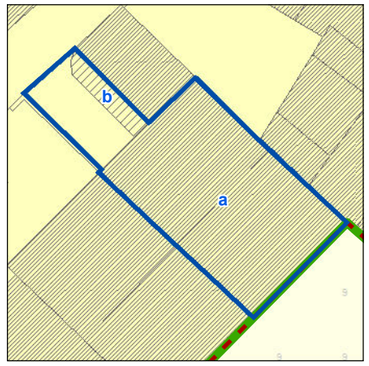
Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 08

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

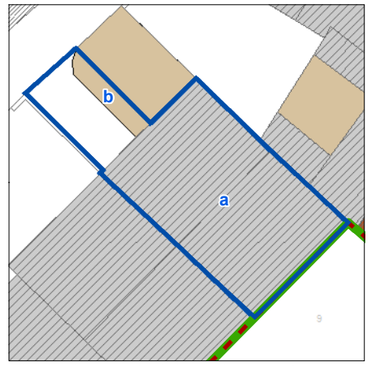
Superficie UE stimata (mq)	166
Superficie libera (%)	15%
Volume stimato (mc)	722



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

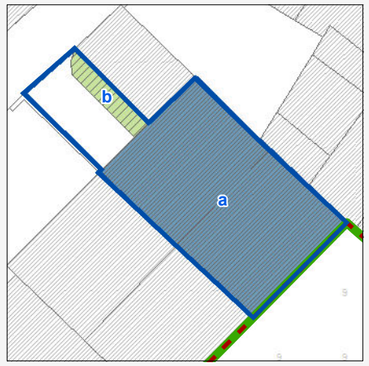
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Unità edilizia non conforme al tessuto storico. copertura in materiale incongruo, serranda e infisso

Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

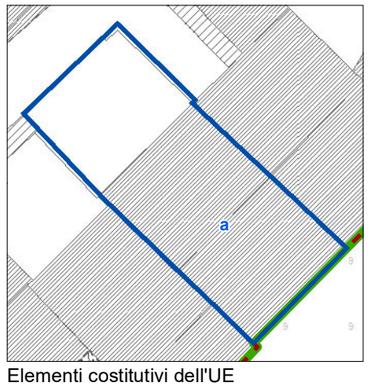
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

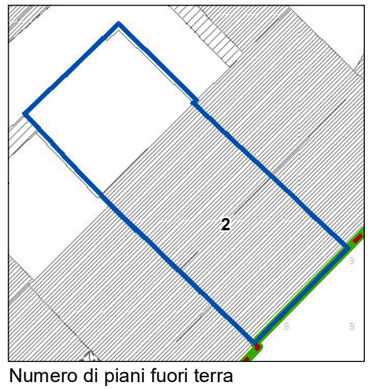
U.E. 23.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

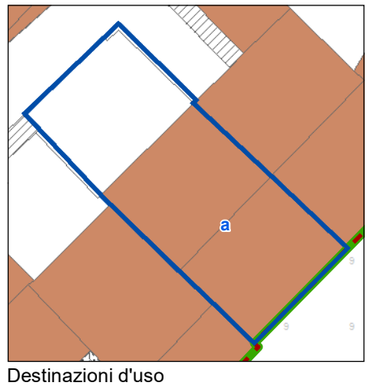
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

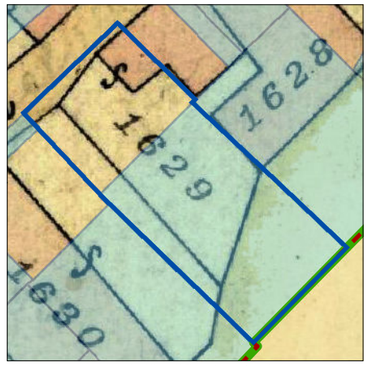
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

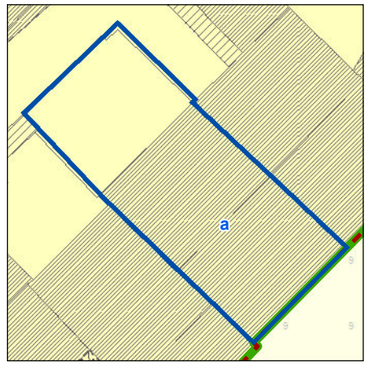
Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 09

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

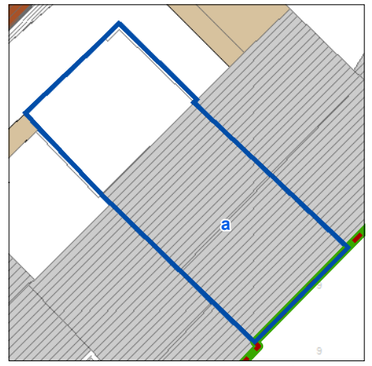
Superficie UE stimata (mq)	200
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	719



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

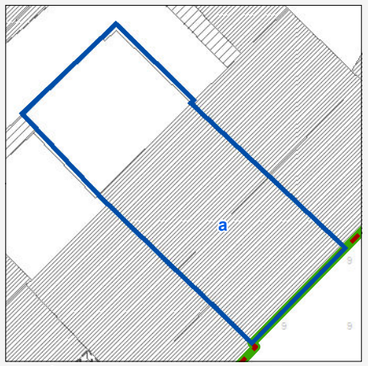
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

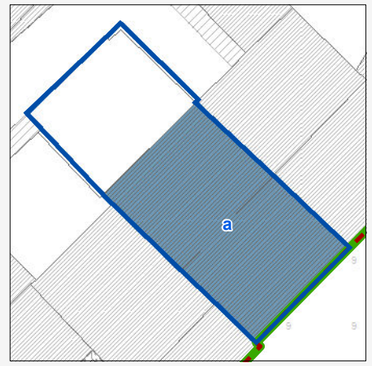
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Unità edilizia non conforme al tessuto storico. copertura in materiale incongruo, vetrina, insegna degradata e pensilina



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

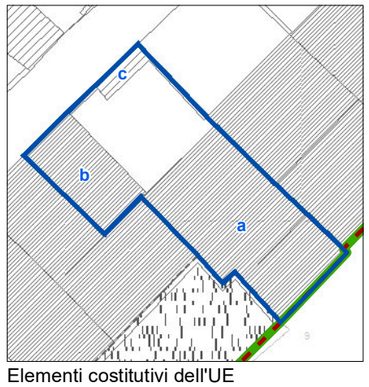
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

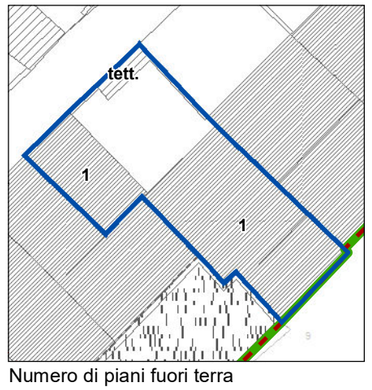
U.E. 23.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

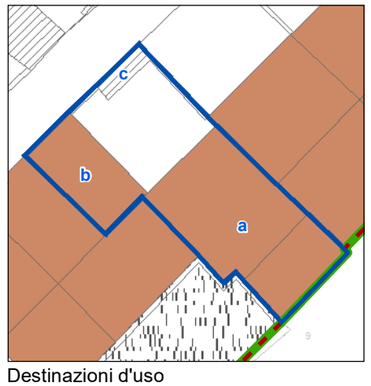
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

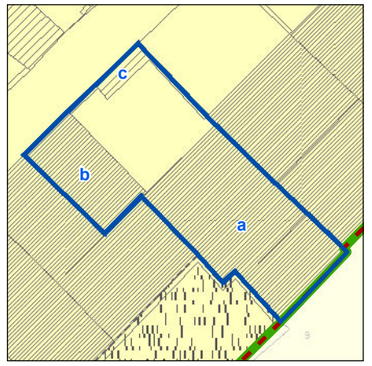
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 23
Unità Edilizia n. 10

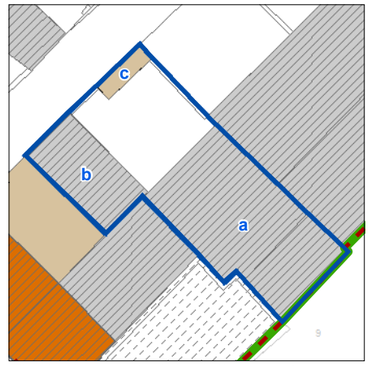
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	214
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	449

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

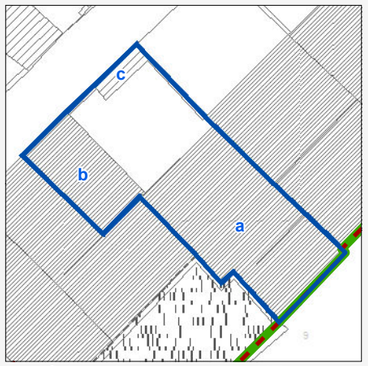
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.23

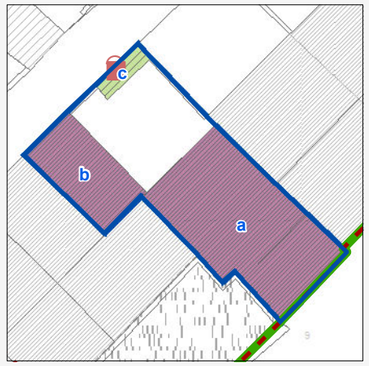
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, architrave in cls, rivestimento murario degradato, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

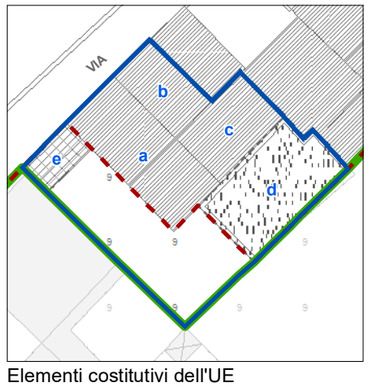
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

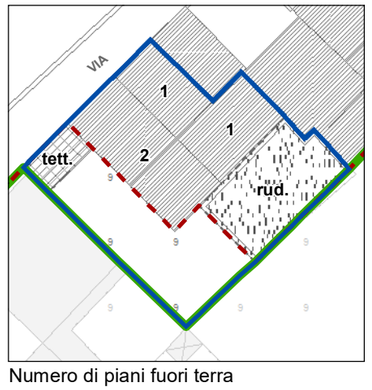
U.E. 23.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

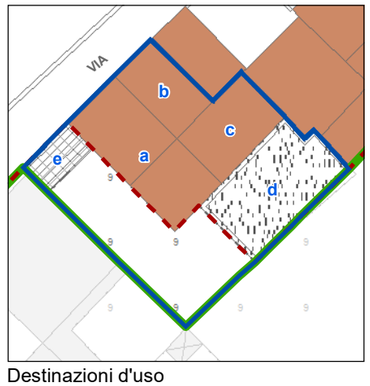
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



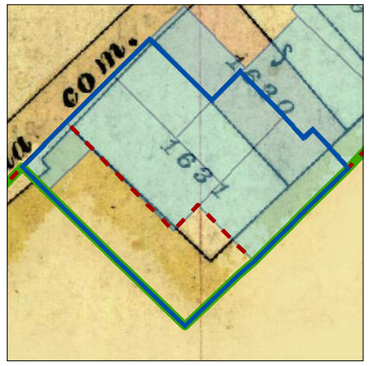
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

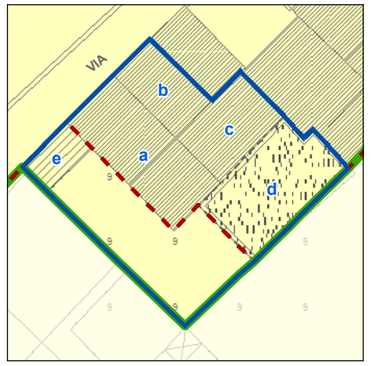
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

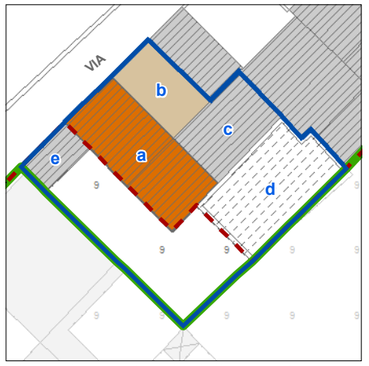
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	23
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Singolarità Architettonica
Superficie UE stimata (mq)	472
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	1204



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

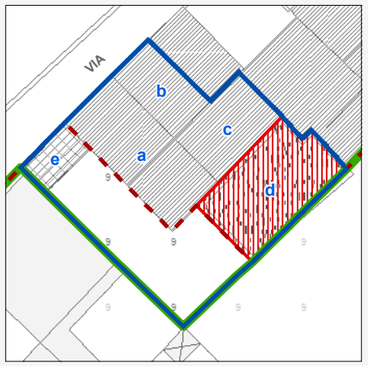
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei, recupero delle aperture dei prospetti principali dei corpi di fabbrica "a" e "b", riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale. Riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.23

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "d"

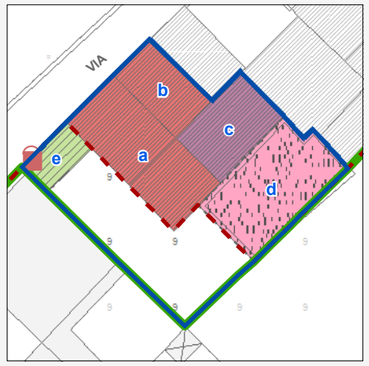
Elementi da preservare
presenza di rudere storico

Elementi incongrui
chiusura finestre e arcate storiche, infissi incongrui, rivestimento murario degradato, serranda e copertura passo carraio in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

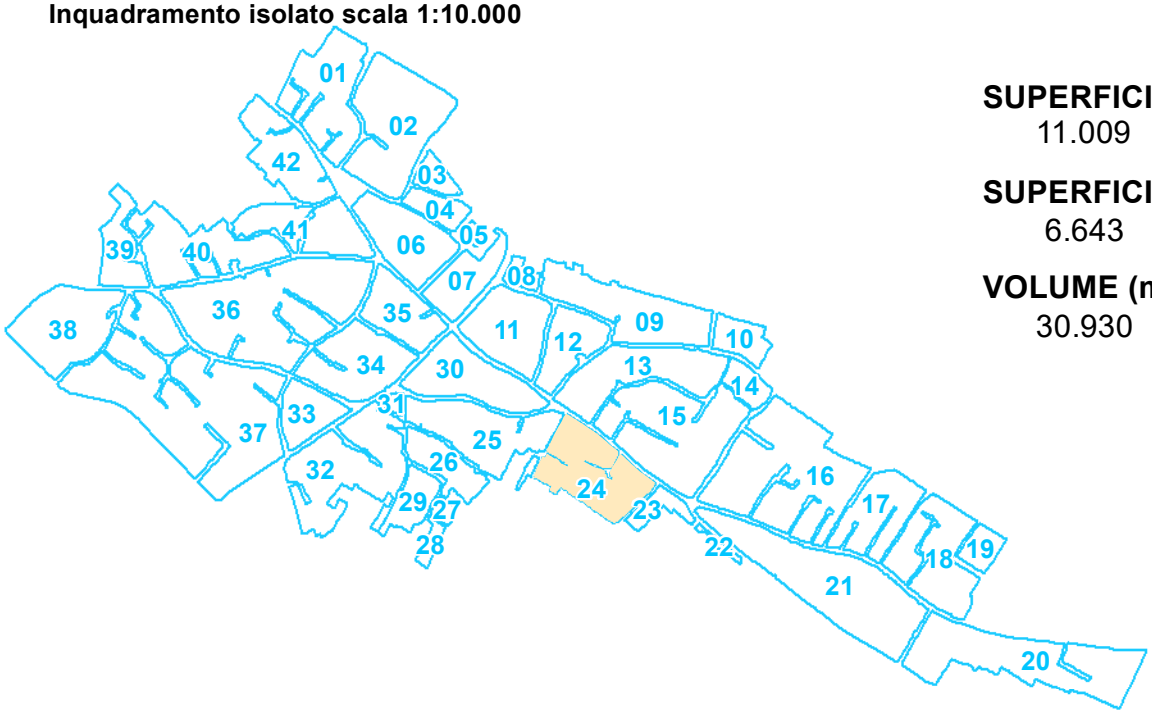
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammalorate e ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ISOLATO 24

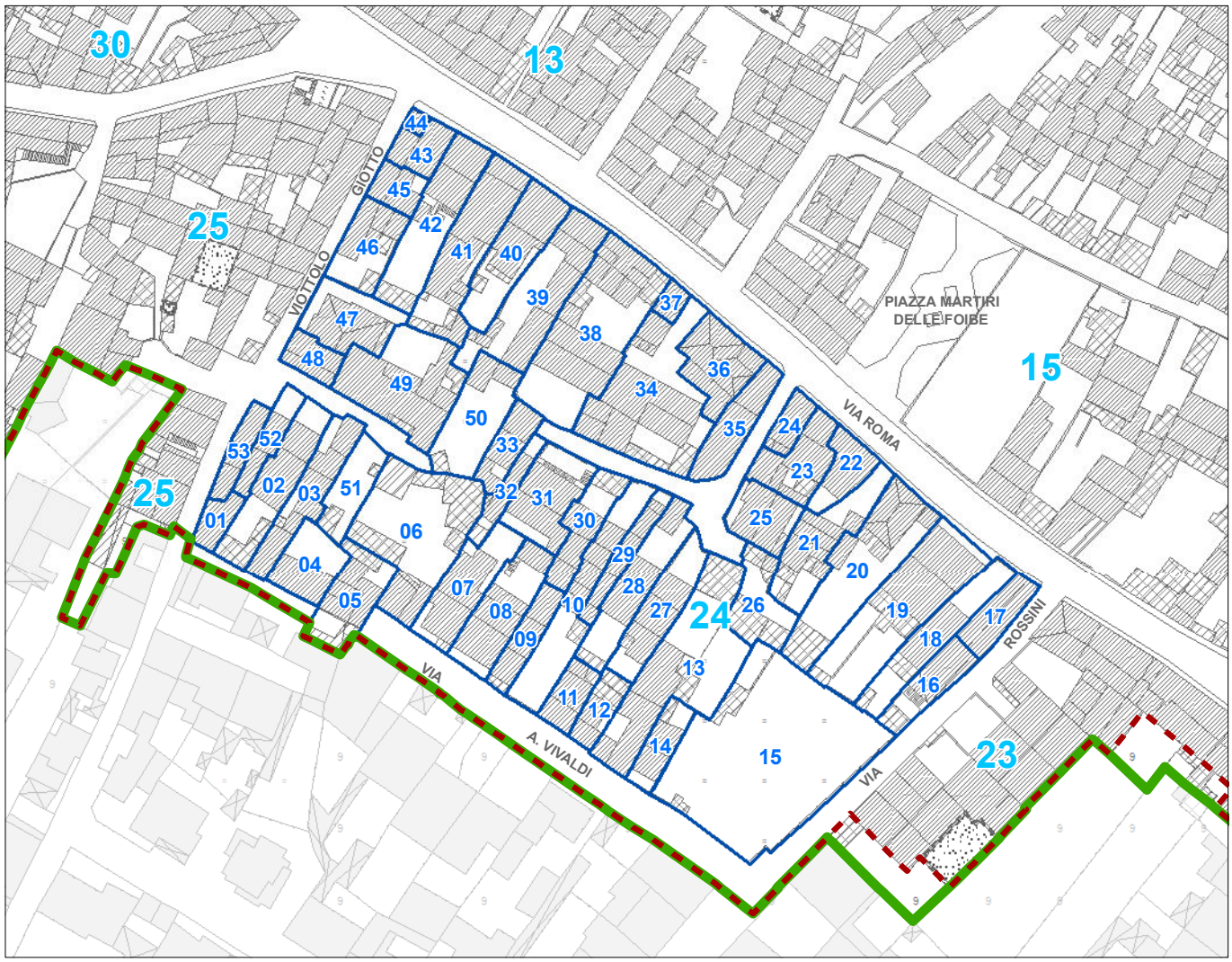
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
11.009

SUPERFICIE COPERTA (mq)
6.643

VOLUME (mc)
30.930



CRITERIA

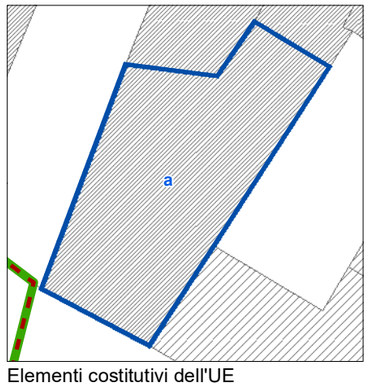
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

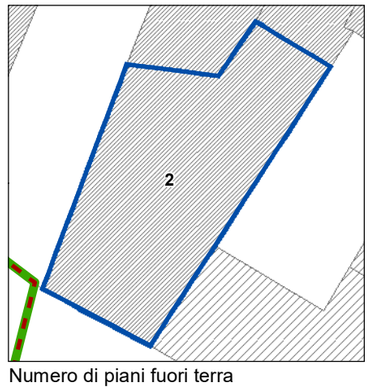
U.E. 24.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

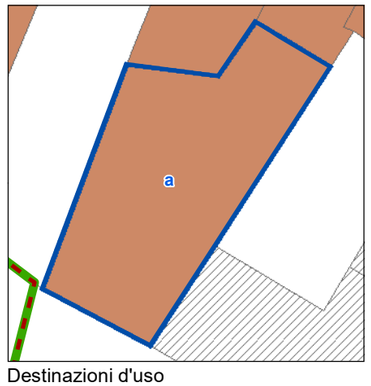
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

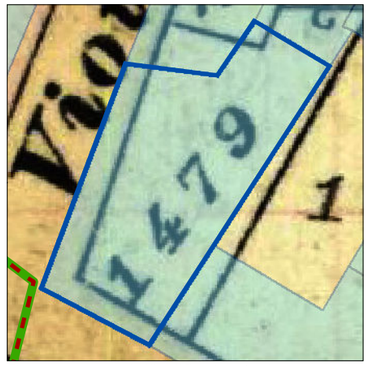
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

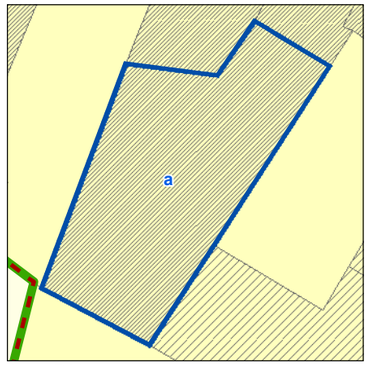
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 01

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

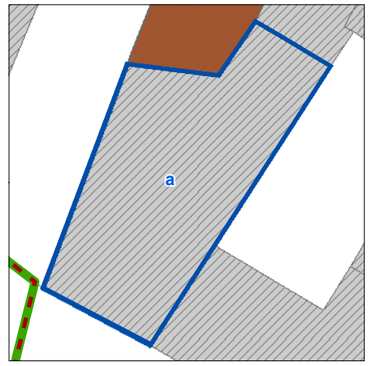
Superficie UE stimata (mq)	58
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	385



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico,

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

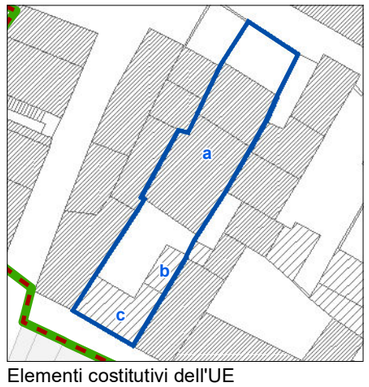
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

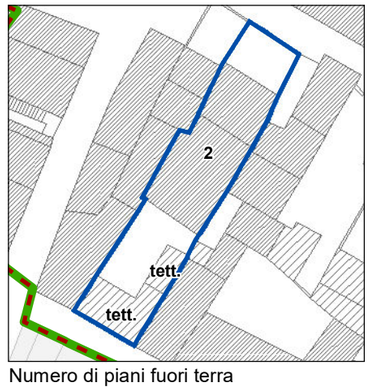
U.E. 24.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

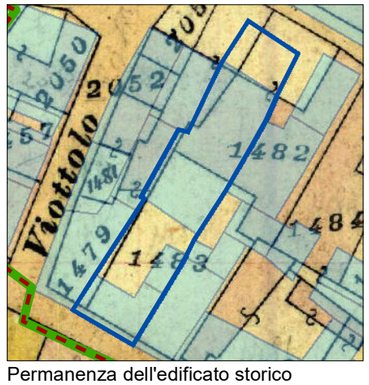
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

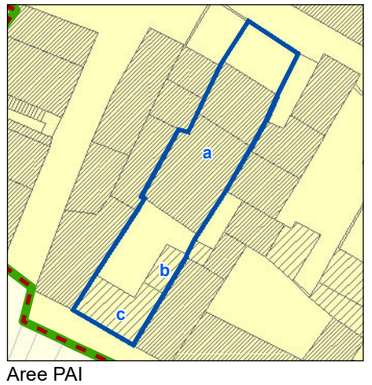
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

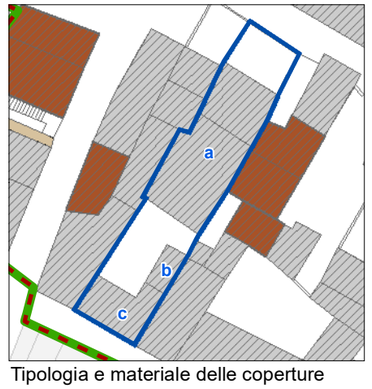
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	02
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	230
Superficie libera (%)	33%
Volume stimato (mc)	760



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, copertura incongrua, elemento lapideo incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

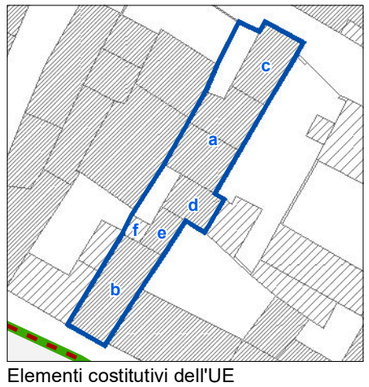
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

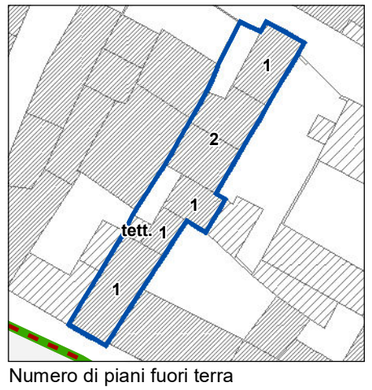
U.E. 24.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

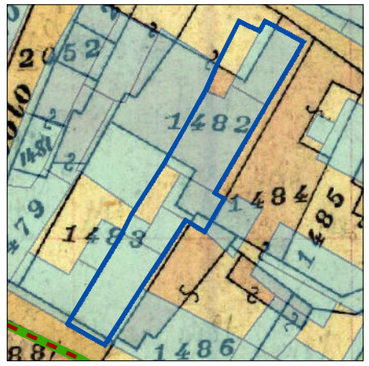
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

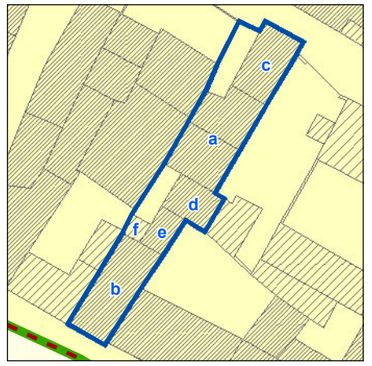
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	03
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	189
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	480



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

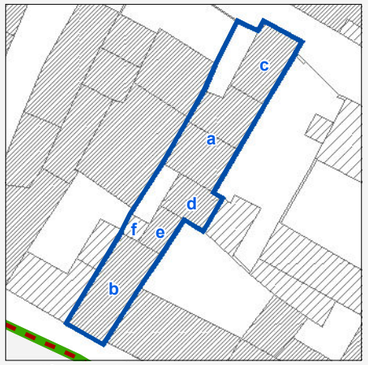
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

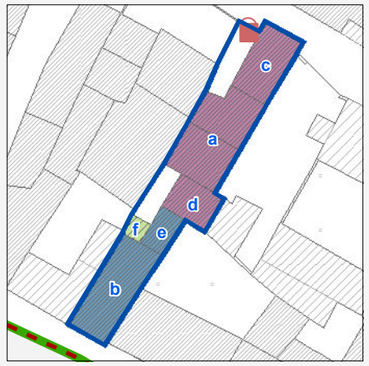
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, copertura incongrua, rivestimento murario degradato e/o assente. Lato retrostante in stato di rudere: muratura in mattoni di terra cruda privi di rivestimento, cantonali in blocchi di cls a vista, copertura in materiale incongruo, porta e finestra degradate



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

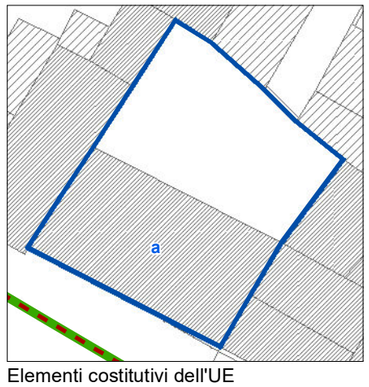
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

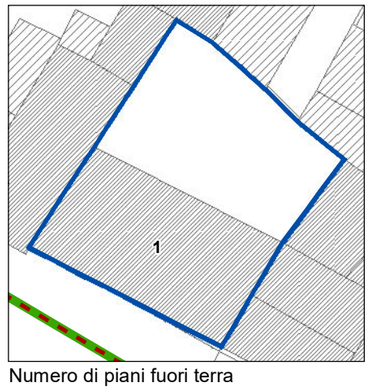
U.E. 24.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

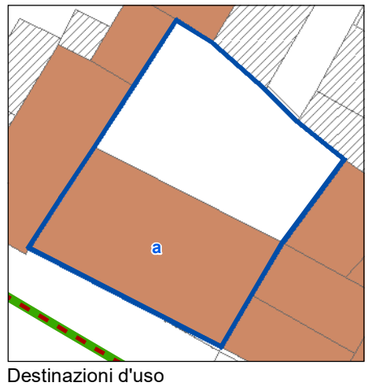
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

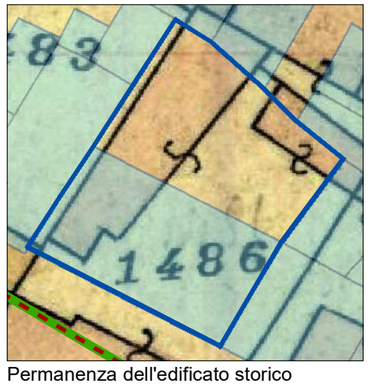
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

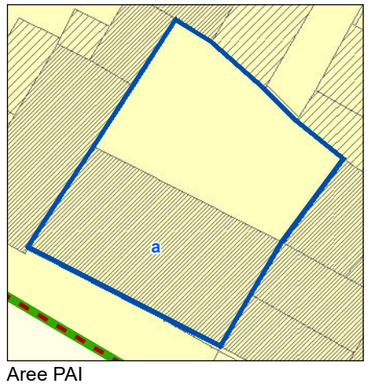
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

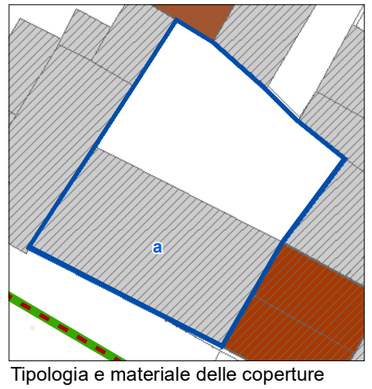
Superficie UE stimata (mq)	145
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	221



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

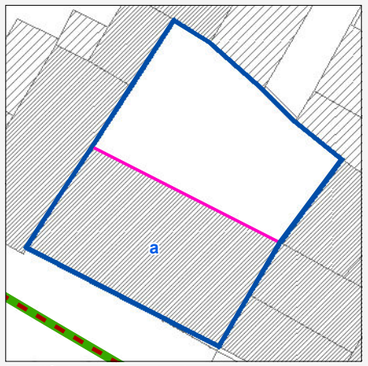
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.24

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, unità esterna impianti di condizionamento a vista, antenna, pensilina



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o rimozione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

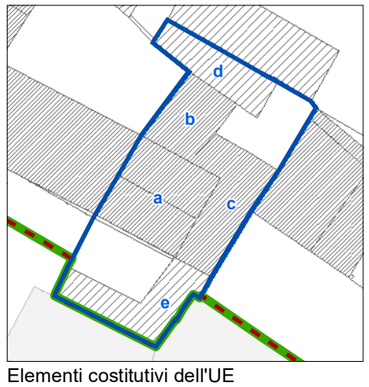
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

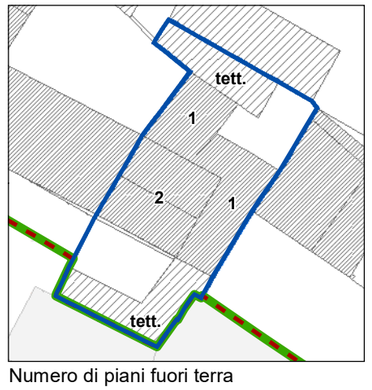
U.E. 24.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

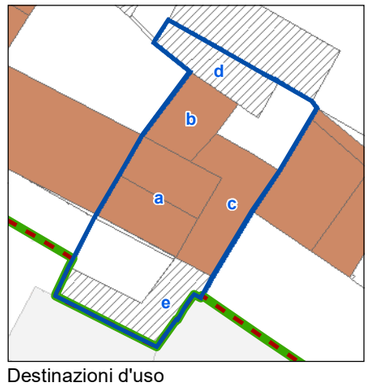
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

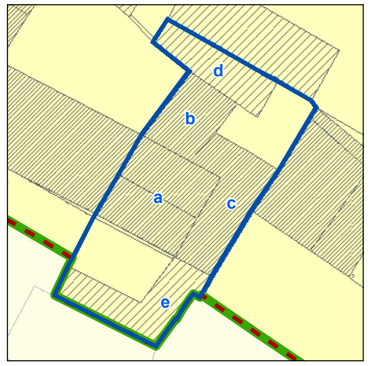
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 05

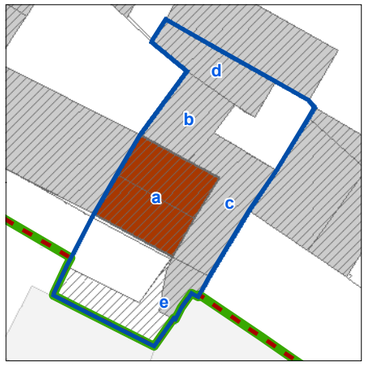
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	183
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	336

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

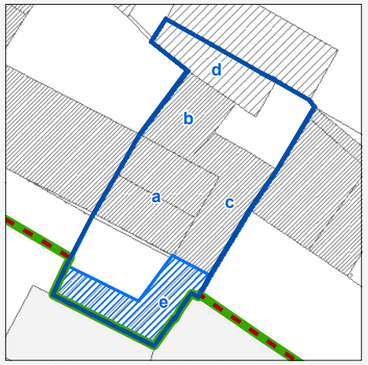
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia

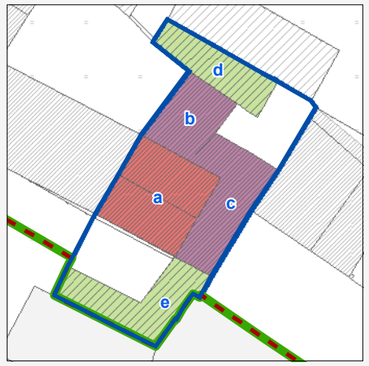
Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali incongrui, finitura muraria, coperture incongrue locali accessori, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello degradato. Lato via Vivaldi: copertura incongrua, sistema oscurante, comignolo, rivestimento murario, unità esterna impianti di condizionamento a vista, infisso e zanzariera



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

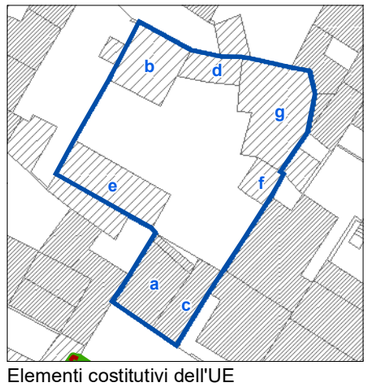
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

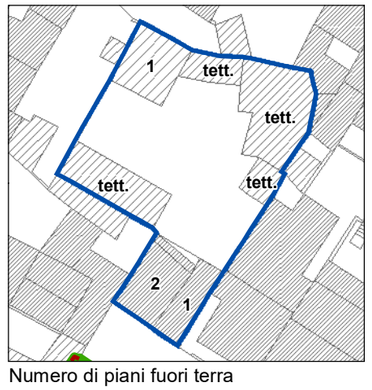
U.E. 24.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

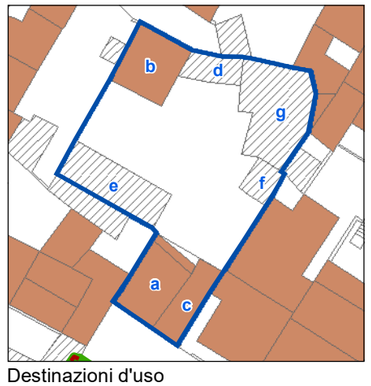
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

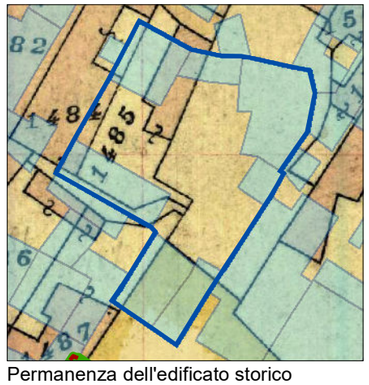
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

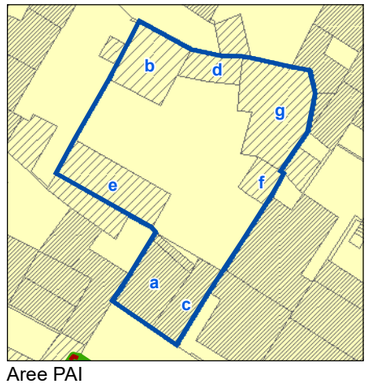
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 06

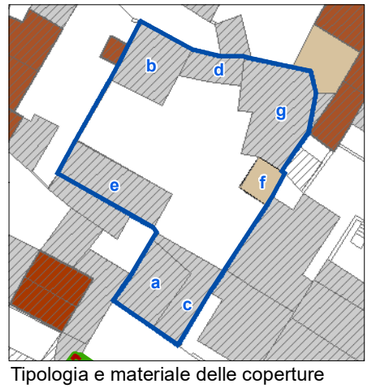
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	462
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	454


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

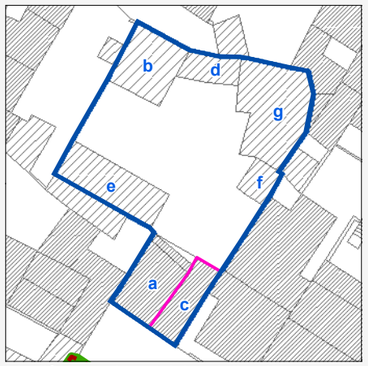
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore e progetto unitario aperture prospetto principale su strada dei corpi di fabbrica "a" e "c" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "c", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

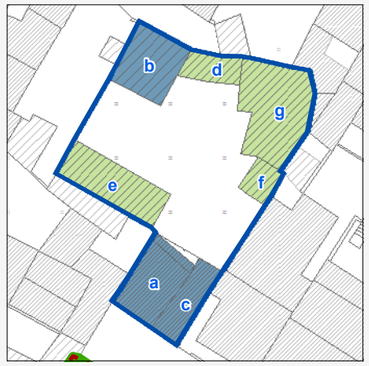
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, serrande e portone, muratura in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

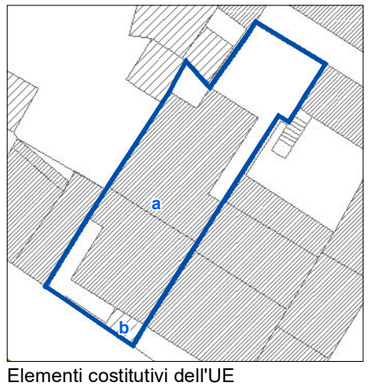
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

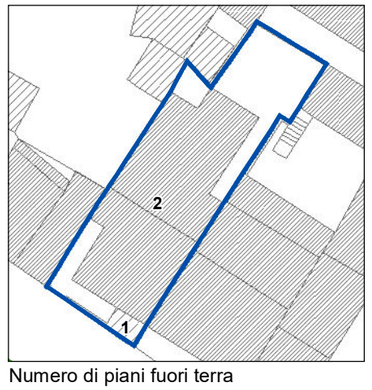
U.E. 24.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

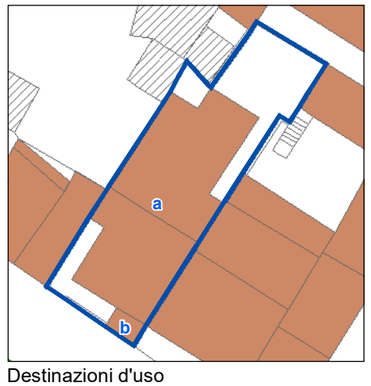
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



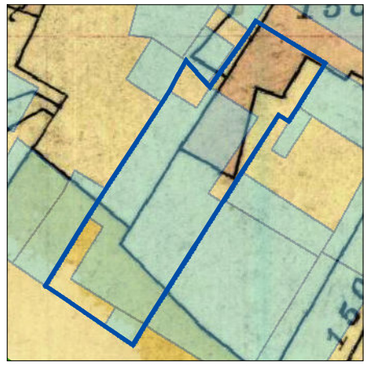
Destinazioni d'uso

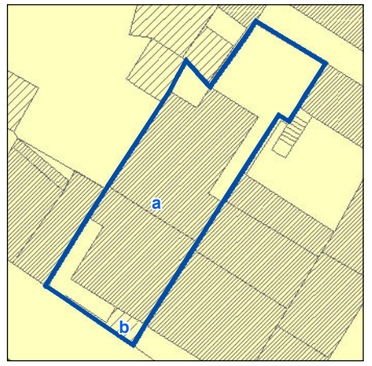
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

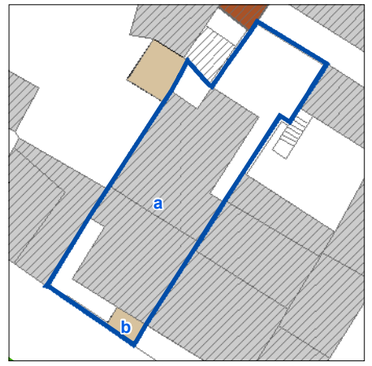
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	07
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	208
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	714


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

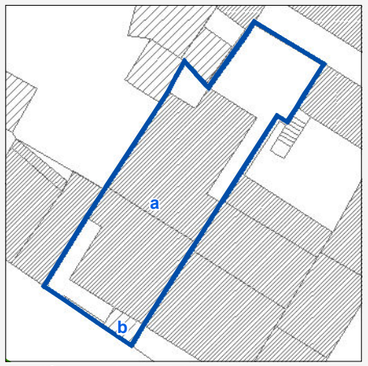
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

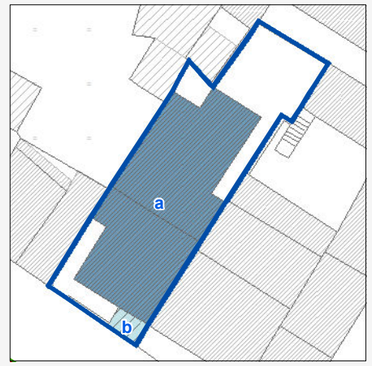
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura incongrua, portone in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

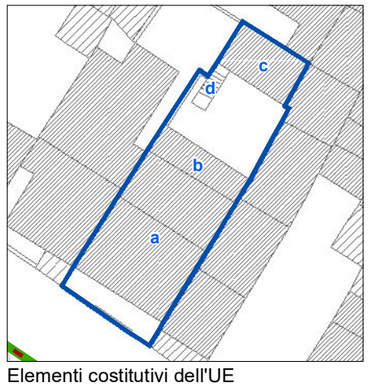
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

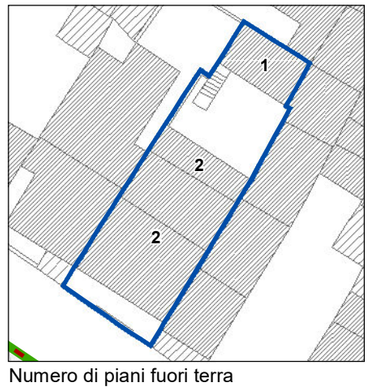
U.E. 24.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

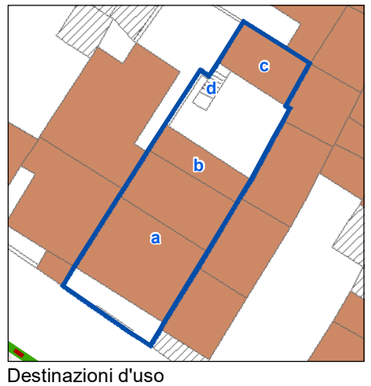
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



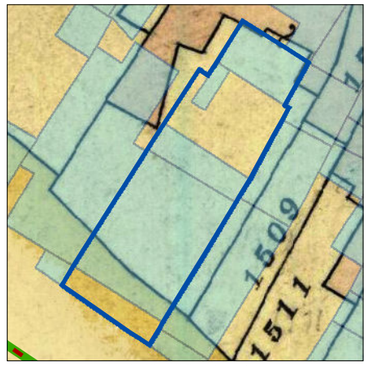
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

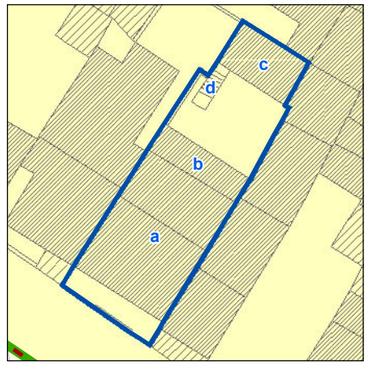
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

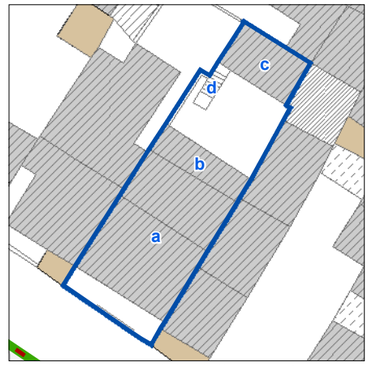
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	08
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	221
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	1004



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

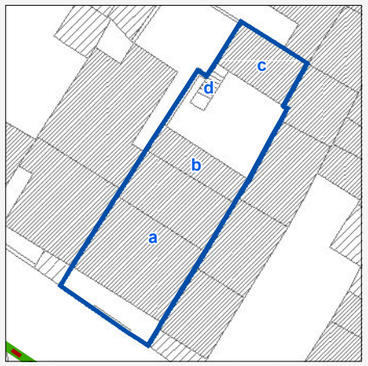
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura incongrua, gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, serranda, vetrina con vetri a specchio, muri laterali in blocchi di cls a vista, cancello e recinzione degradati, balcone con parapetto incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

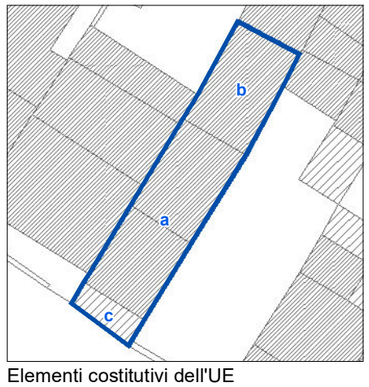
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

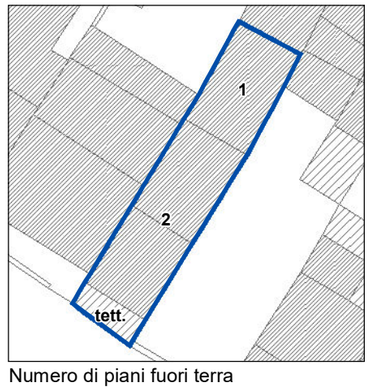
U.E. 24.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

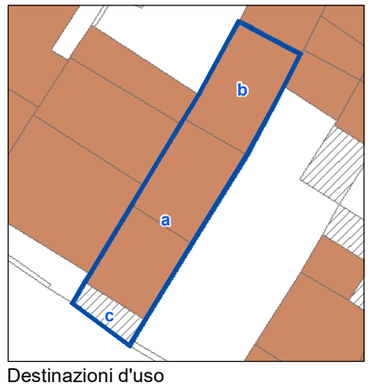
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



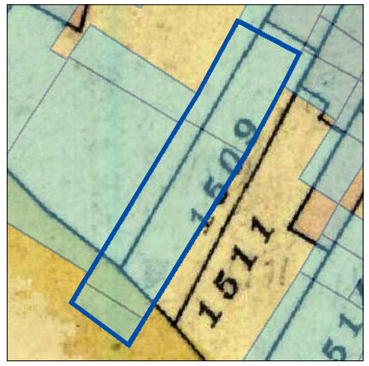
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

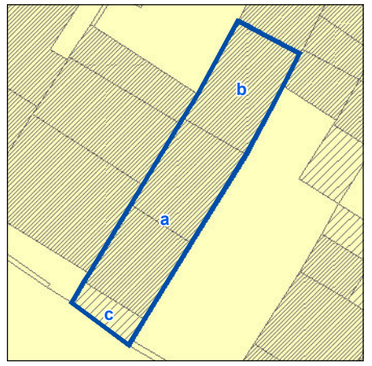
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

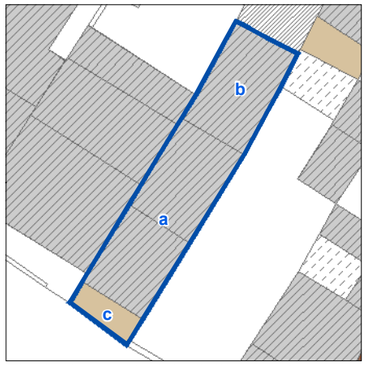
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	09
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	105
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	473



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

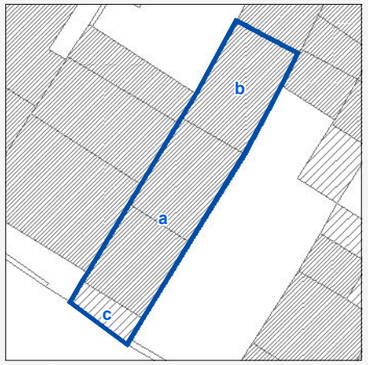
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, muratura in blocchi di cls a vista, infisso incongruo, sistema di chiusura apertura primo piano incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

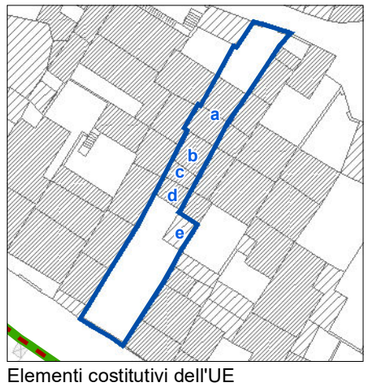
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

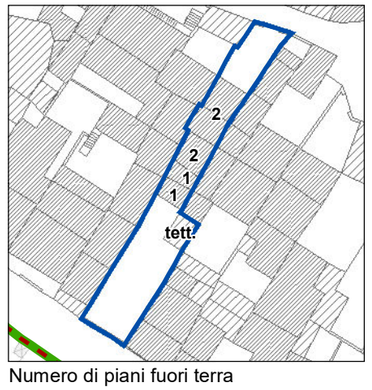
U.E. 24.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

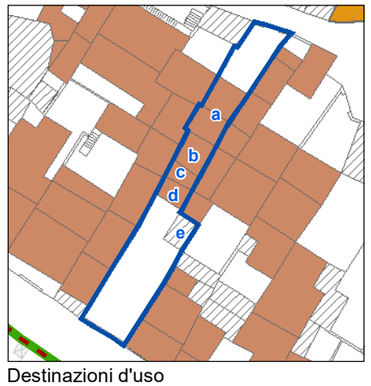
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



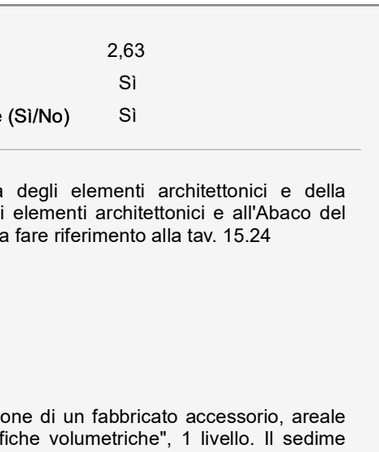
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

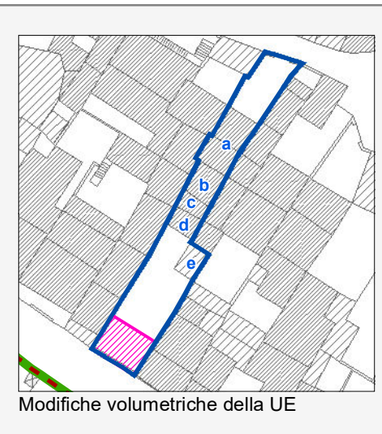
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

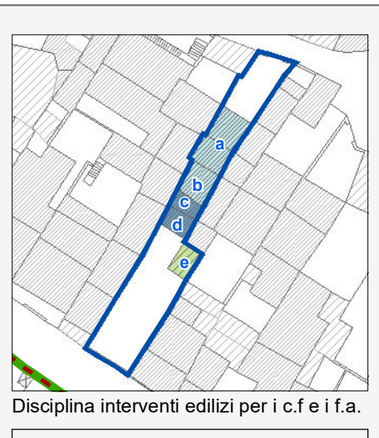
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	10
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	271
Superficie libera (%)	64%
Volume stimato (mc)	403



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.24

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello. Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, muro di cinta privo di finitura, cancello incongruo lato retrostante portone incongruo, finitura degradata e coperture incongrue

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

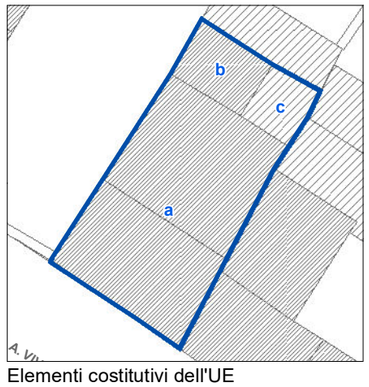
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

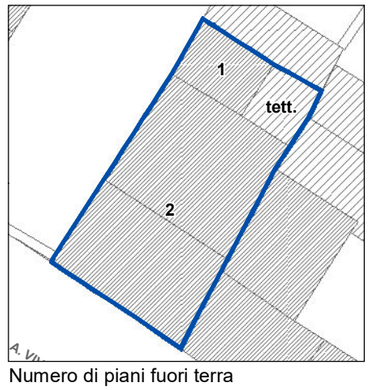
U.E. 24.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

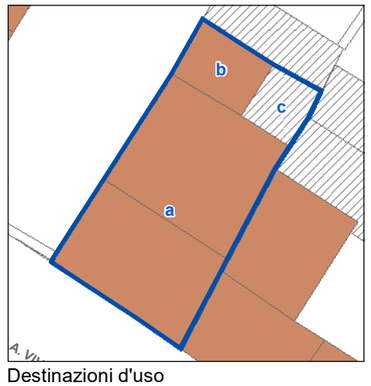
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



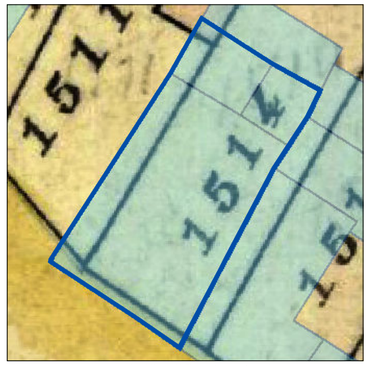
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

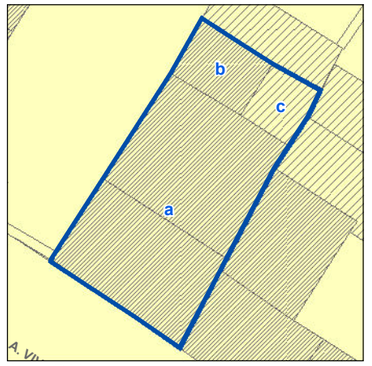
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

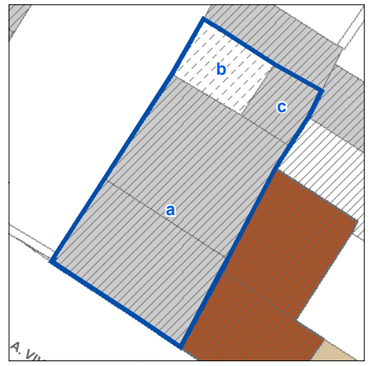
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	87
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	519



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

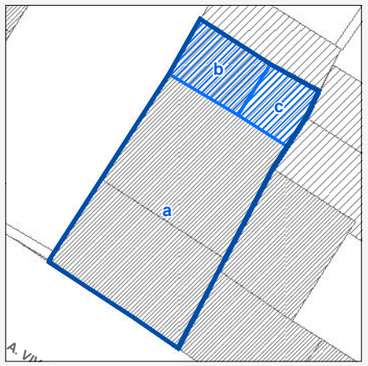
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

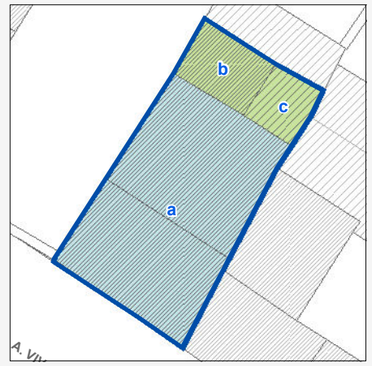
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronda e pluviali, infissi e vetrina, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, porta passaggio pedonale incongrua per materiali



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

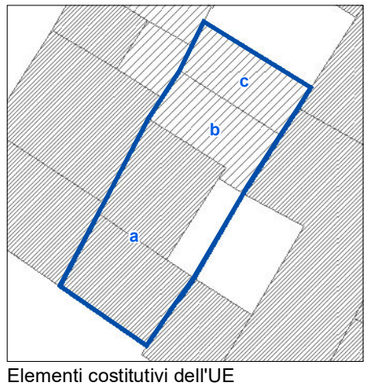
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

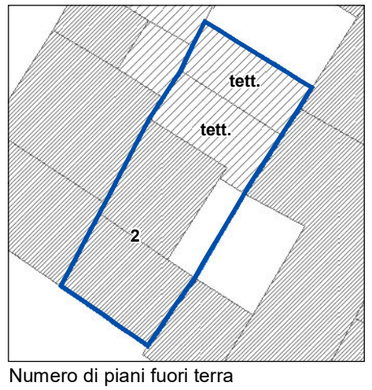
U.E. 24.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

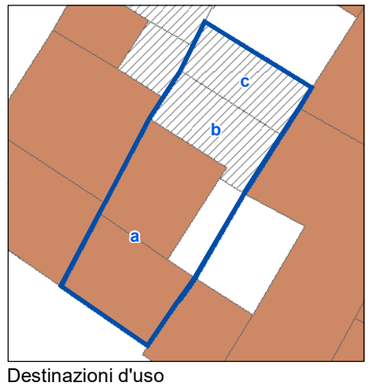
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

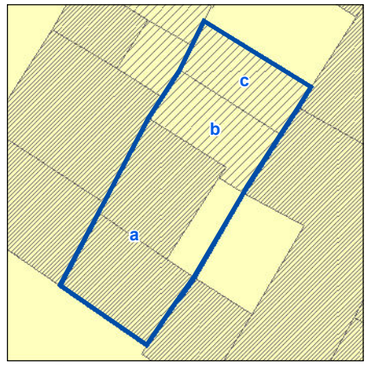
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 12

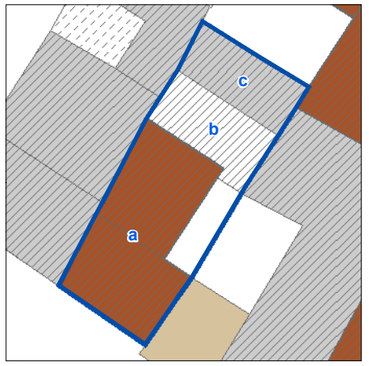
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	85
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	257

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

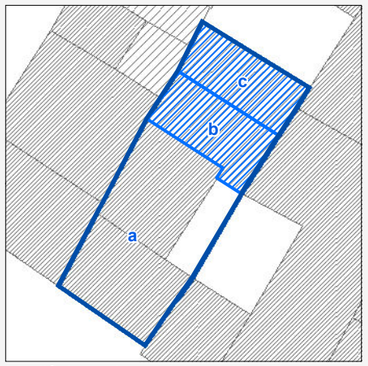
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
porta in alluminio bianco, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

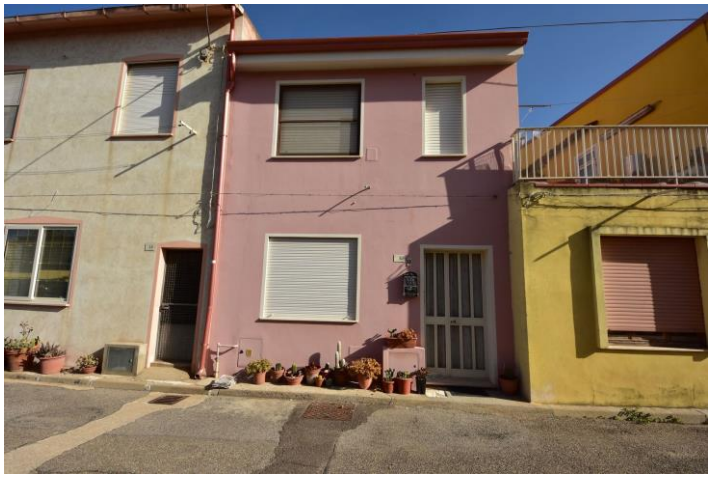
Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

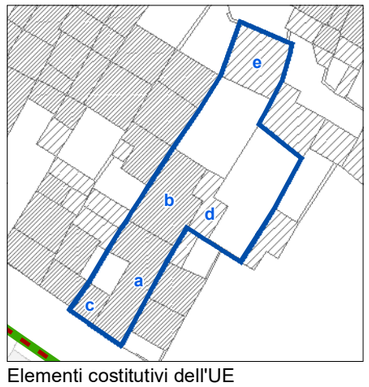
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



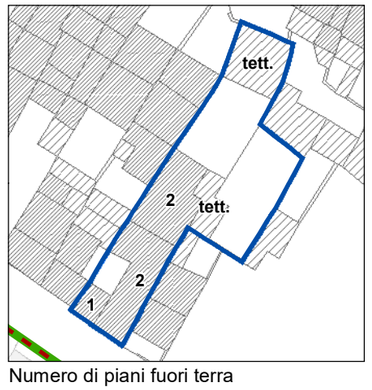
U.E. 24.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

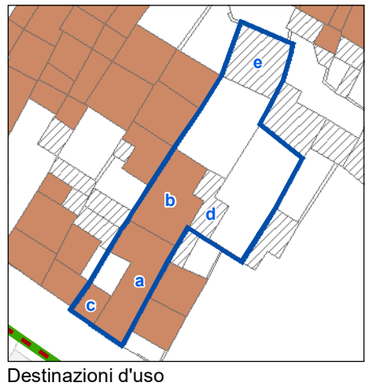
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



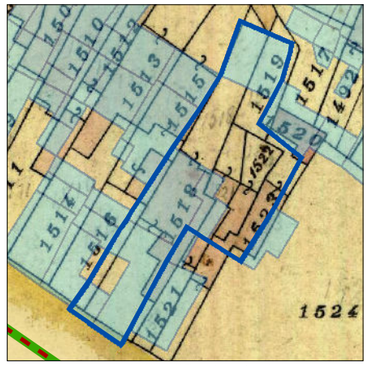
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

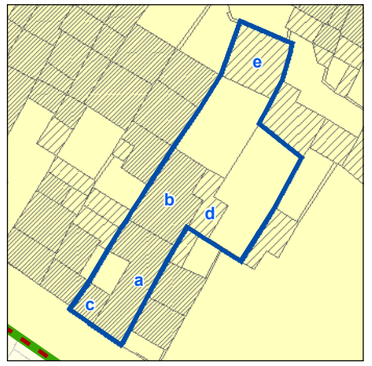
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

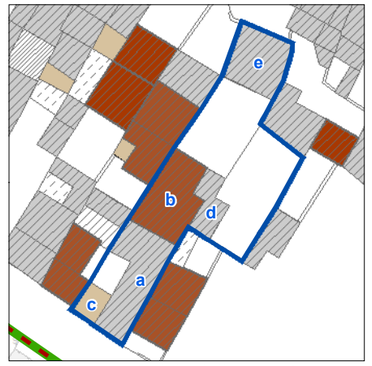
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	475
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	1029



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

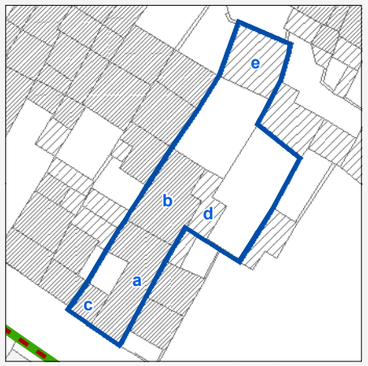
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" e riqualificazione del muro di cinta su via Marghinotti (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

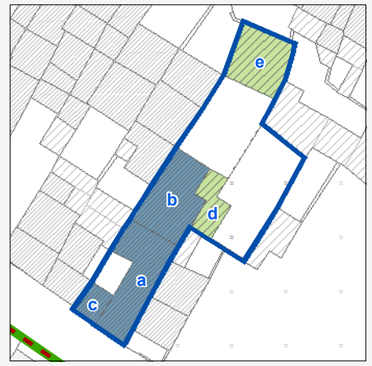
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, comignolo, porta e portone retrostante in alluminio anodizzato e sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariera scorrevole, persiana in alluminio bianco differente dal resto degli infissi, rivestimento murario in parte degradato e assente nella parte retrostante, parapetto veranda in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

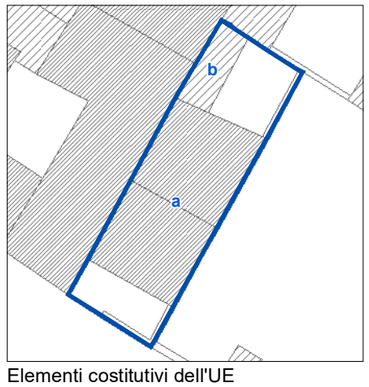
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

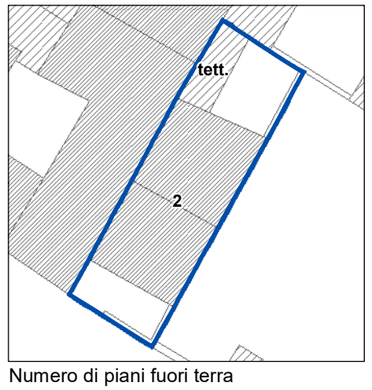
U.E. 24.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

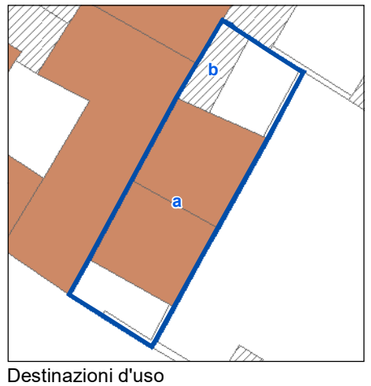
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

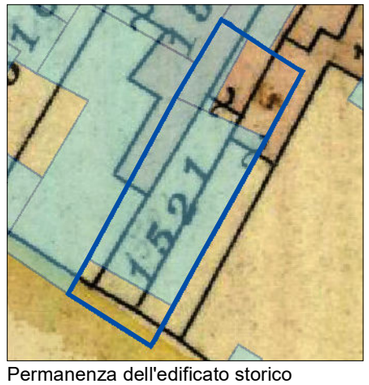
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

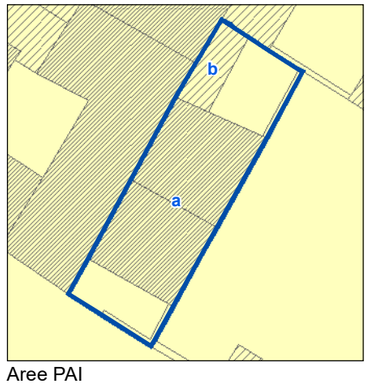
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 14

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

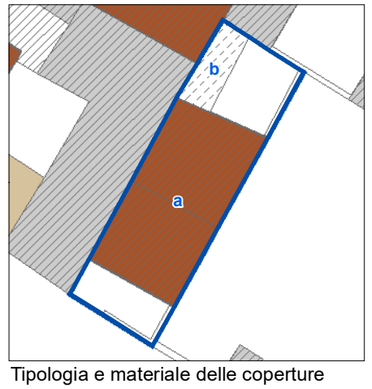
Superficie UE stimata (mq)	100
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	340



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

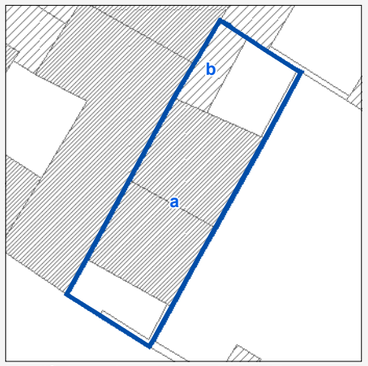
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

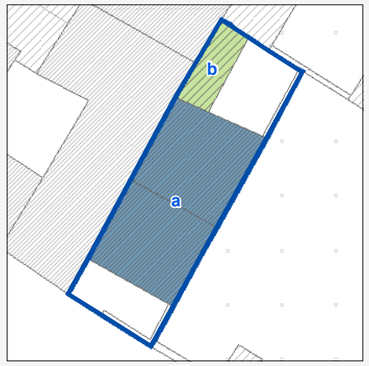
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema oscurante in materiale incongruo, portone in materiale incongruo, cancello e staccionata degradati



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

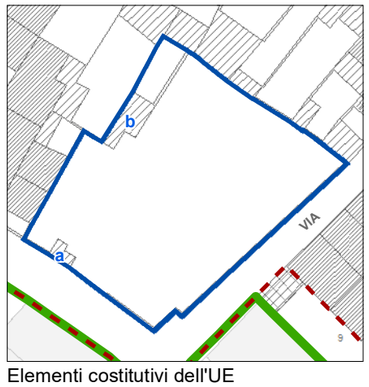
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

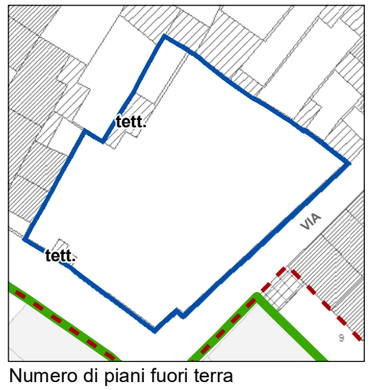
U.E. 24.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

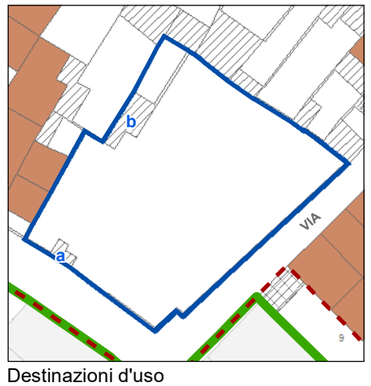
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



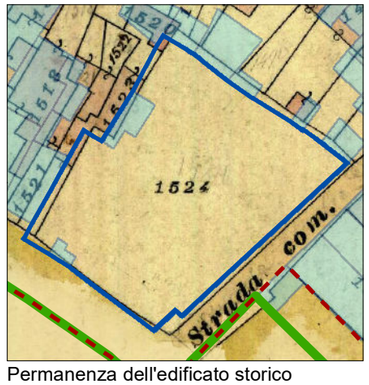
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

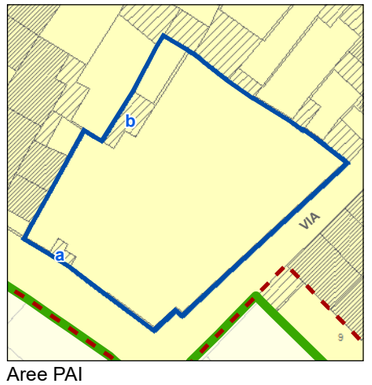
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

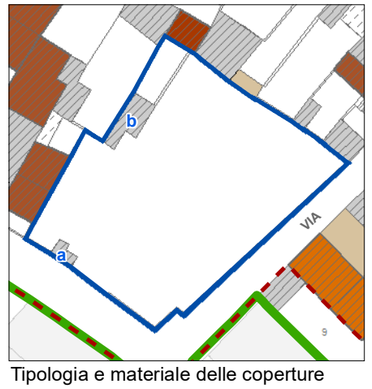
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	15
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	lotto libero
Tipologia Unità Edilizia	Lotto Libero
Superficie UE stimata (mq)	995
Superficie libera (%)	97%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

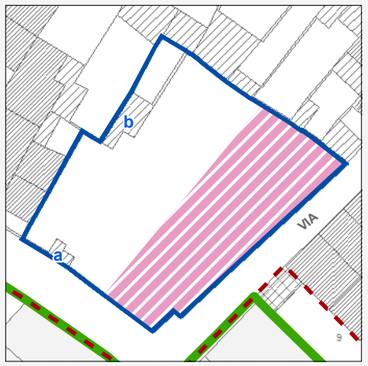
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione del volume storico per la realizzazione di più unità abitative con corte unica condivisa senza separazioni fisiche (tipologia di riferimento CR "Corte Retrostante") e/o di esercizi commerciali/artigianali, oppure di un unico corpo fabbrica per destinazioni d'uso coerenti con le indicazione del piano. Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale. Per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.24

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nell'ortofoto del 1954-55 (geoportale regione Sardegna), riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

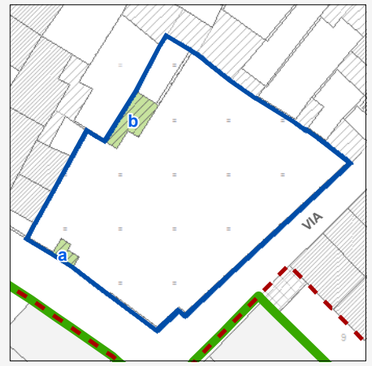
Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

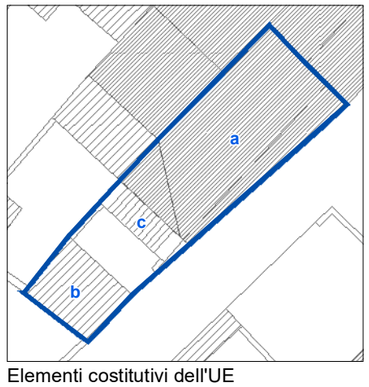
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

CRITERIA

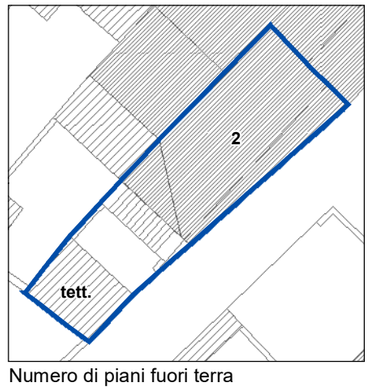
U.E. 24.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

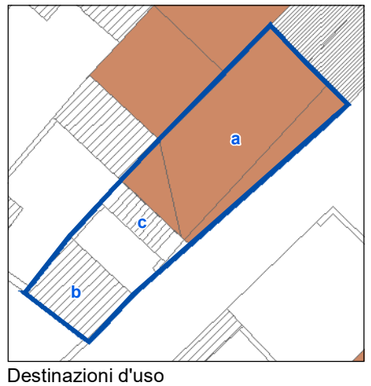
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

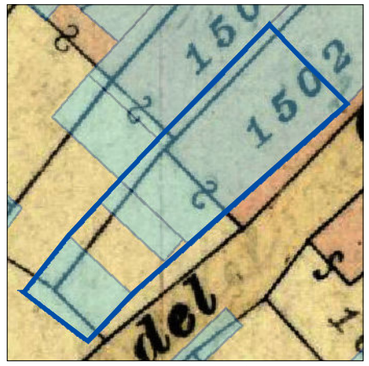
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

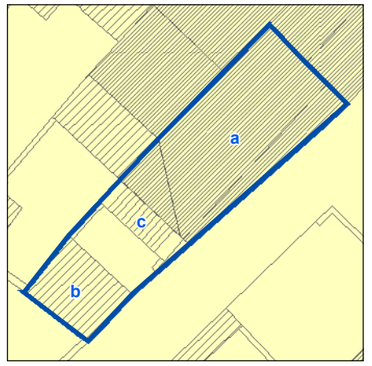
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 16

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

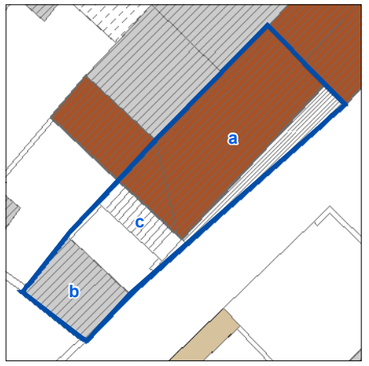
Superficie UE stimata (mq)	126
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	568



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

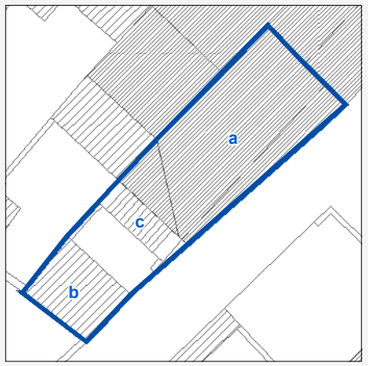
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

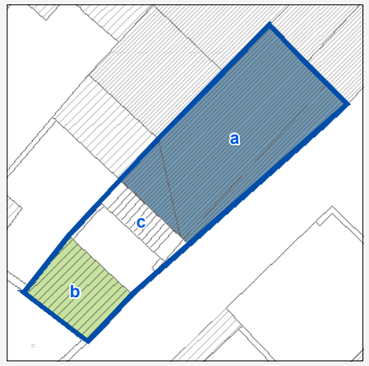
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, cancello e recinzione, infissi e sistemi oscuranti, unità esterna impianti di condizionamento a vista, zanzariere scorrevoli, serranda e vetrina al piano terra, finitura muraria degradata e disomogenea tra livelli,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

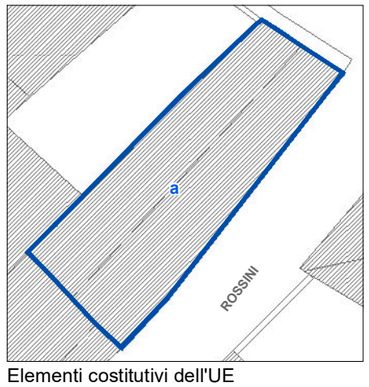
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

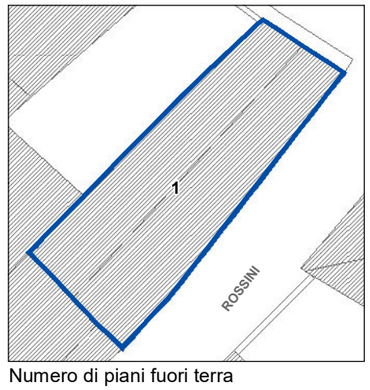
U.E. 24.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

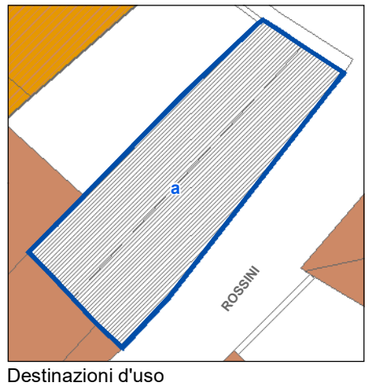
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

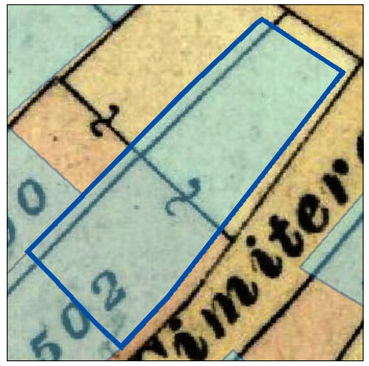
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

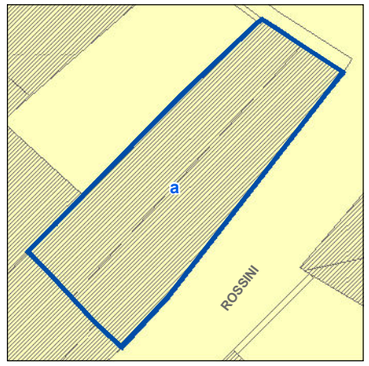
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 17

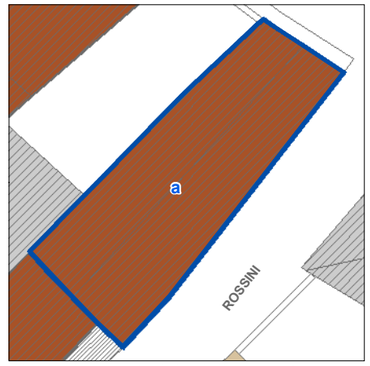
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

Superficie UE stimata (mq)	103
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	394


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

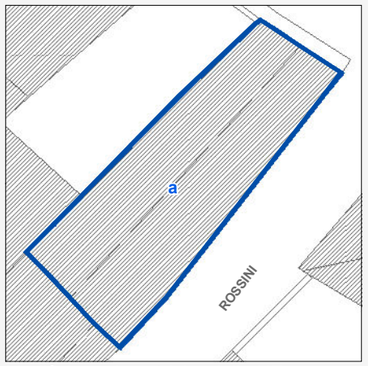
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

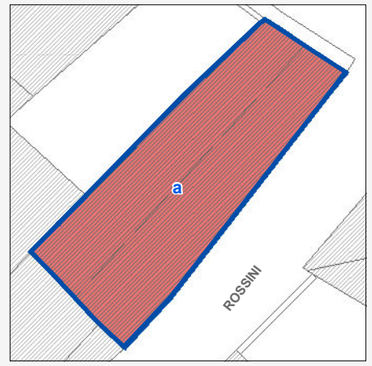
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

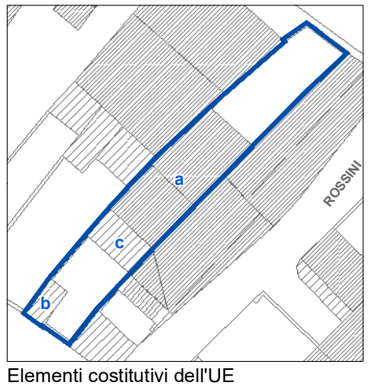
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

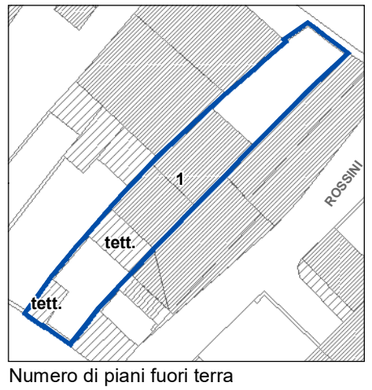
U.E. 24.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

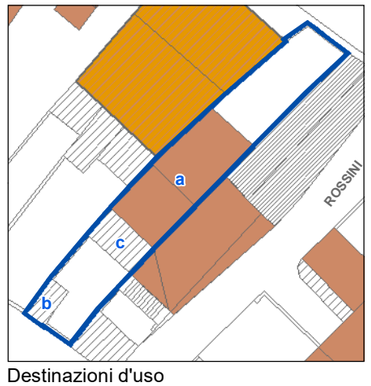
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



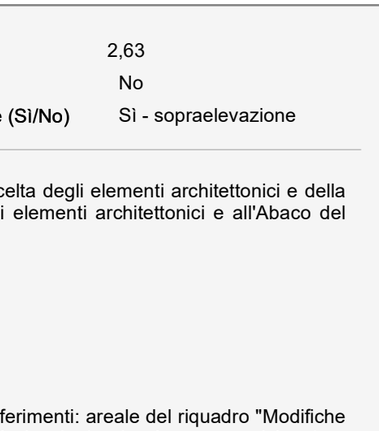
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

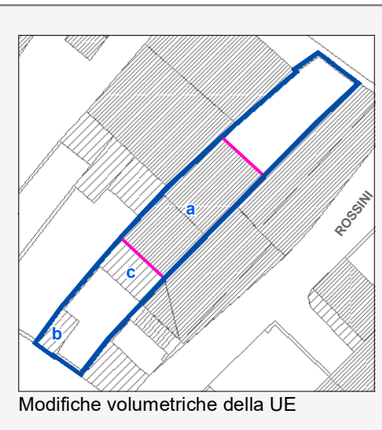
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

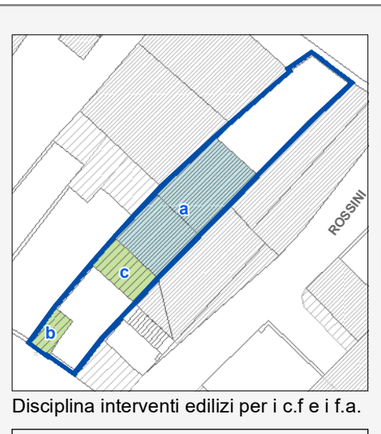
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	212
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	260



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello in alluminio, rivestimento murario

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o [illegible]ione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

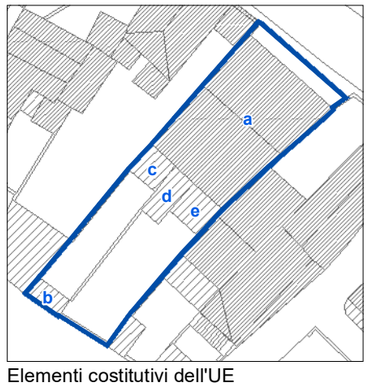
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

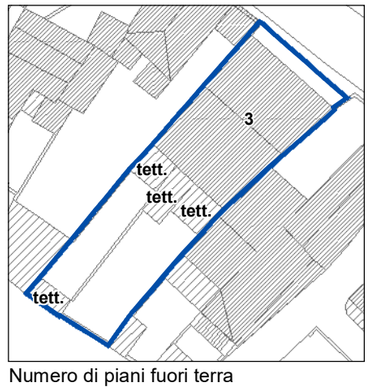
U.E. 24.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

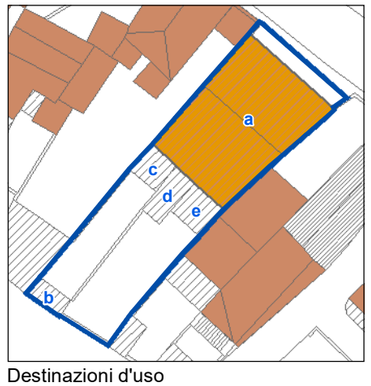
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



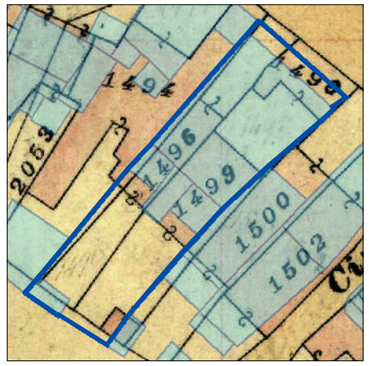
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

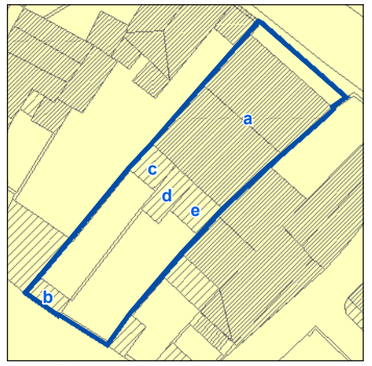
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

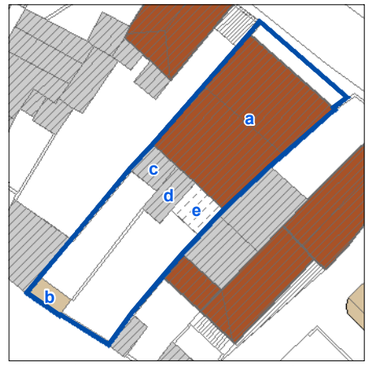
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	428
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	2081



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

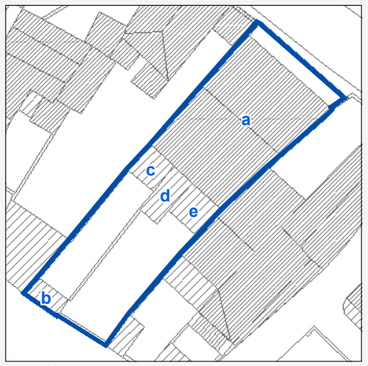
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

placcaggio, parapetti degradati, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianti di condizionamento a vista, infissi in alluminio anodizzato, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

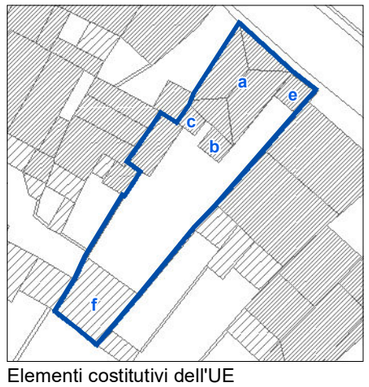
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

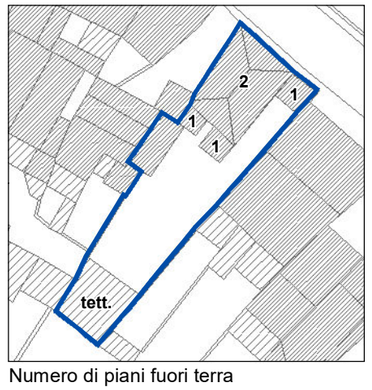
U.E. 24.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

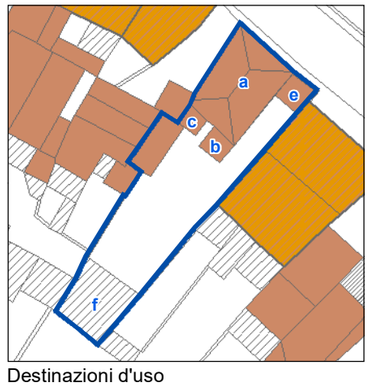
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

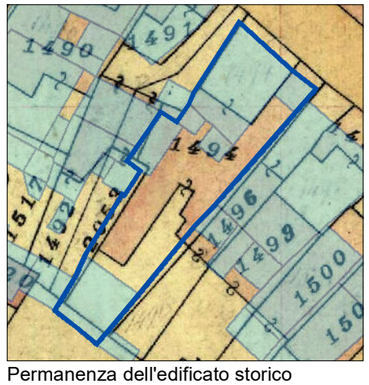
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

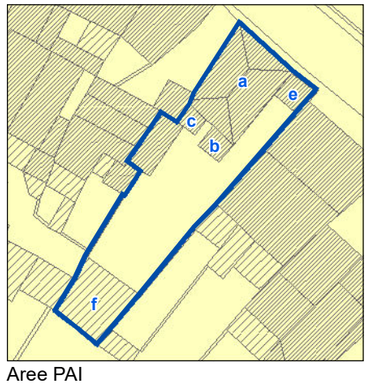
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 20

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

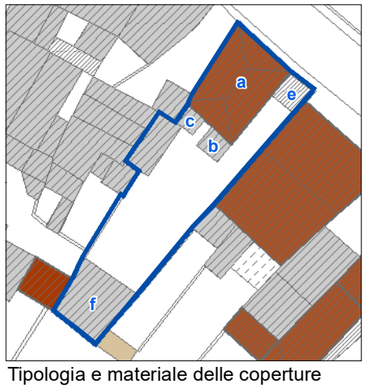
Superficie UE stimata (mq)	377
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	705



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

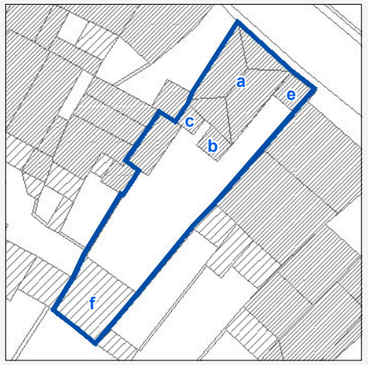
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

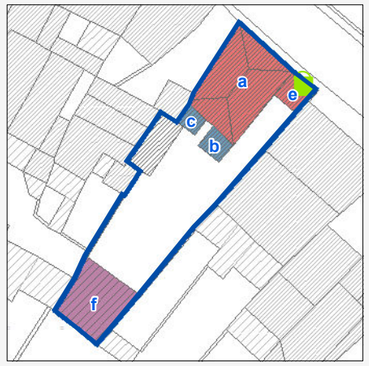
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, parapetto terrazza degradato, portone degradato, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

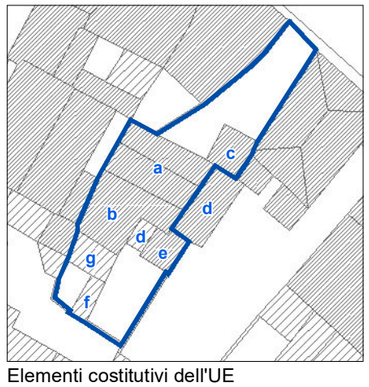
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

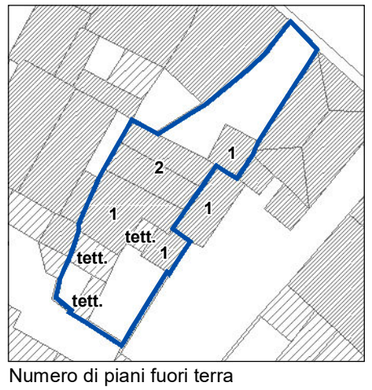
U.E. 24.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

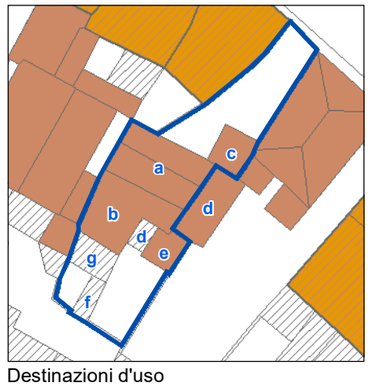
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

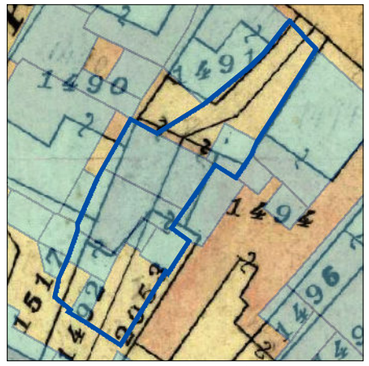
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

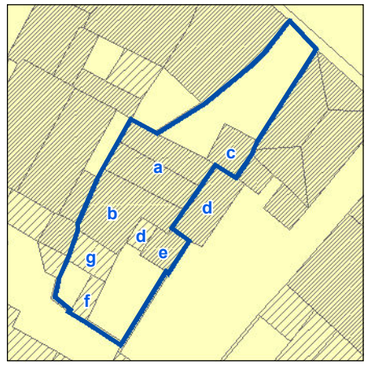
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 21

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	231
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	421



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

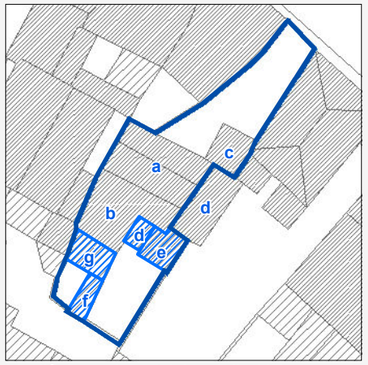
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "d", "e", "f" e "g" e ripristino area cortilizia

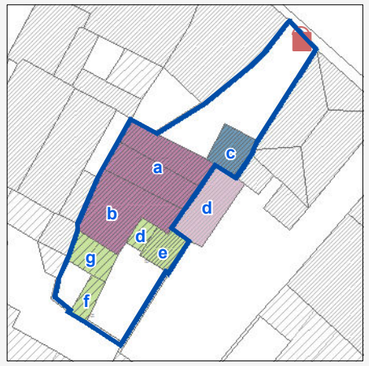
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta e cancello degradati



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

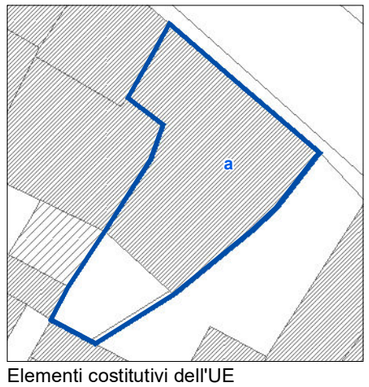
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

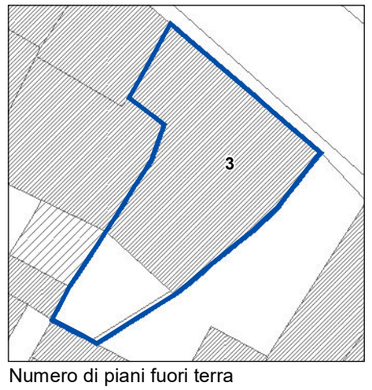
U.E. 24.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

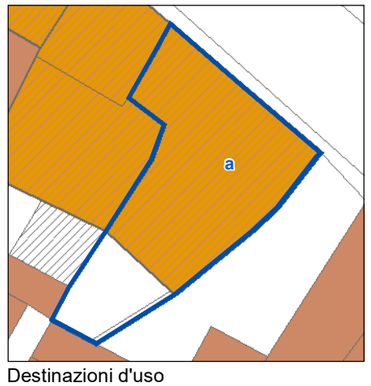
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

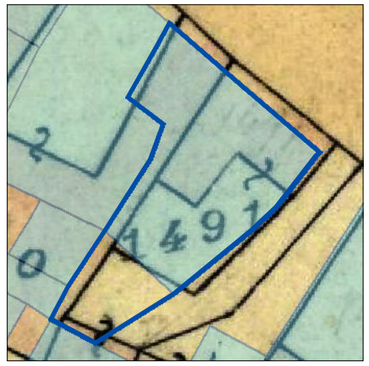
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

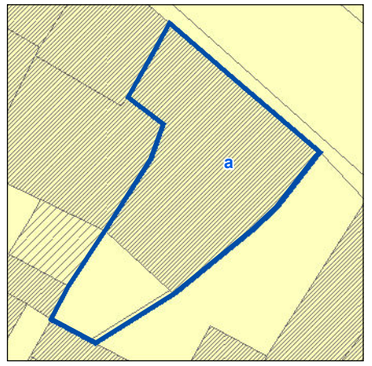
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 22

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

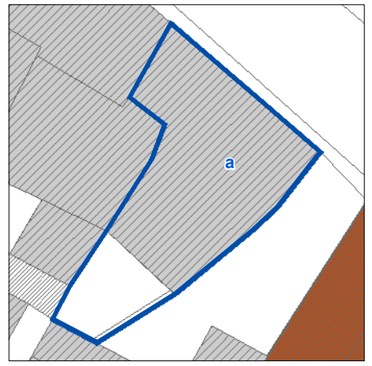
Superficie UE stimata (mq)	104
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	685



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

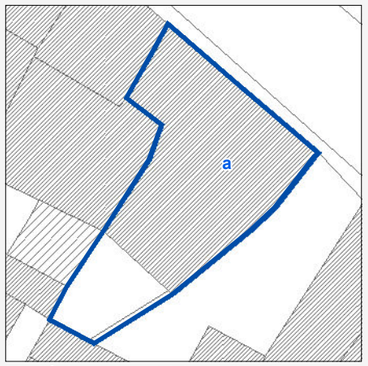
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

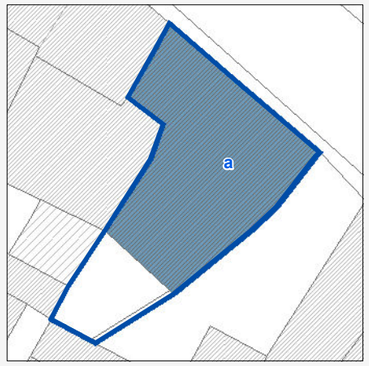
Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, placcaggi, unità esterna impianti di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, parapetto degradato, tubo di scarico di fumi incongruo, tinteggiatura degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

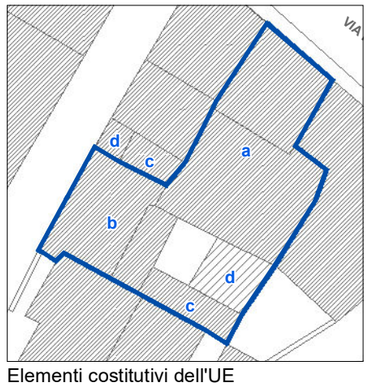
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

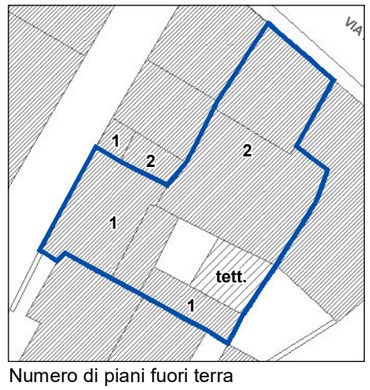
U.E. 24.23

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

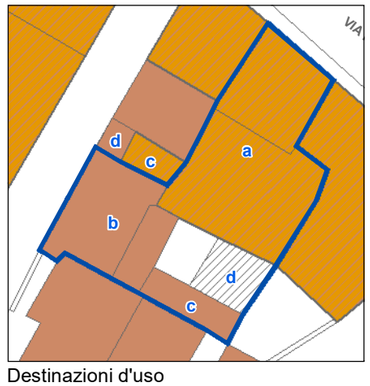
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



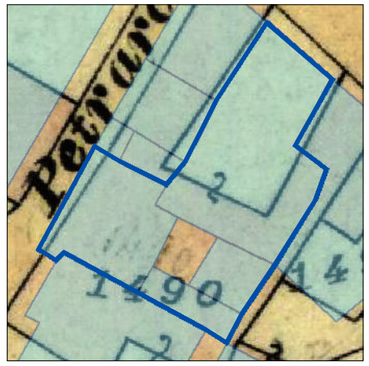
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

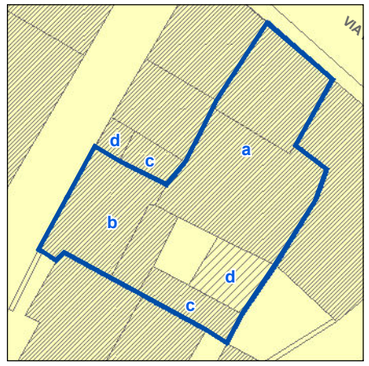
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

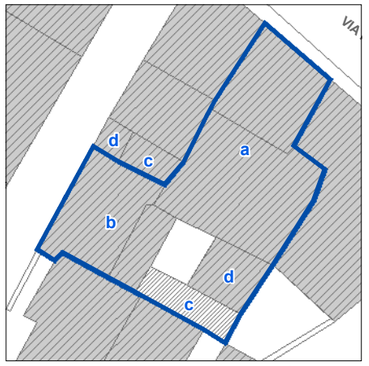
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	23
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	156
Superficie libera (%)	5%
Volume stimato (mc)	796



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

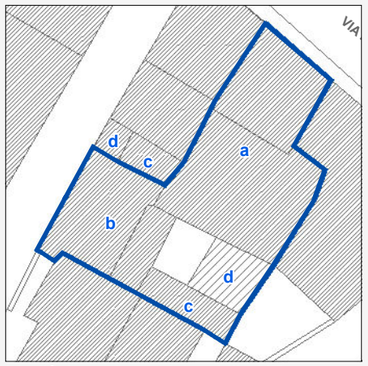
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

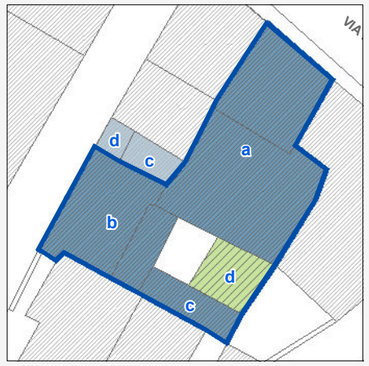
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, serrande, vetrina, gronda e pluviali incongrui, parapetto in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

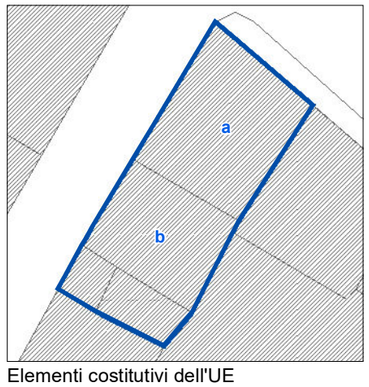
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

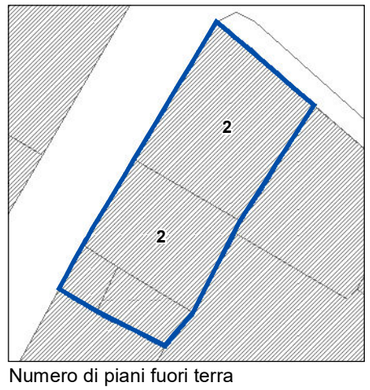
U.E. 24.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

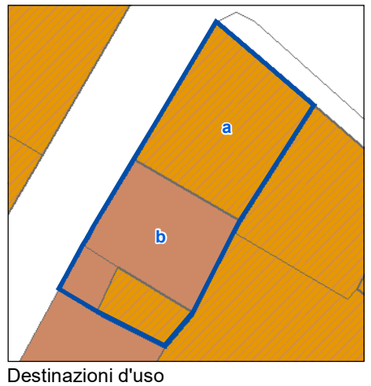
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

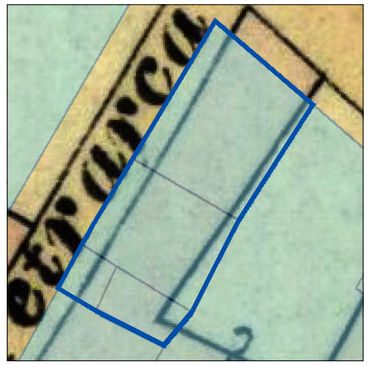
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

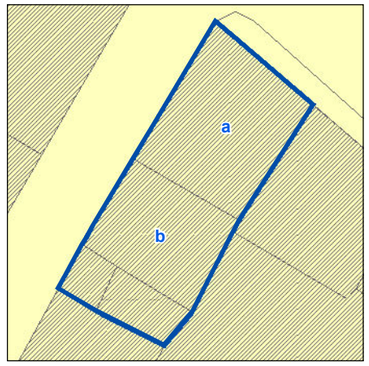
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 24

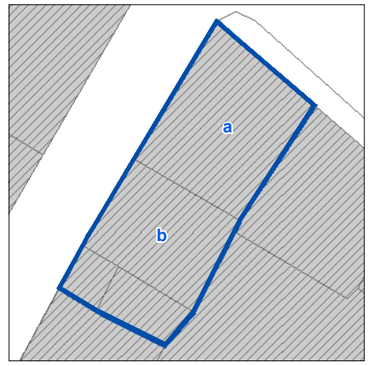
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	61
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	405


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

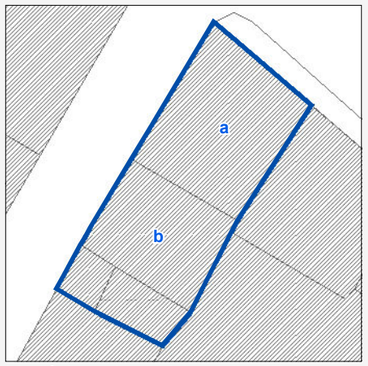
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

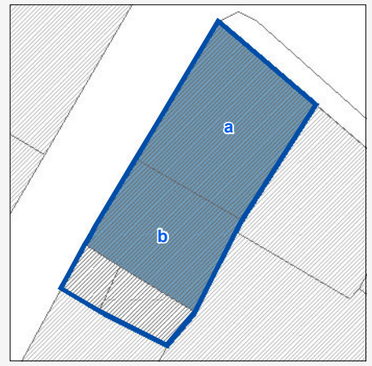
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura incongrua, serranda, gronda e pluviali incongrui, sistemi oscuranti in materiale plastico, grata in alluminio, unità esterna impianti di condizionamento a vista, persiana in alluminio, pensilina sopra la finestra laterale, sistema ventilazione sopra garage



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

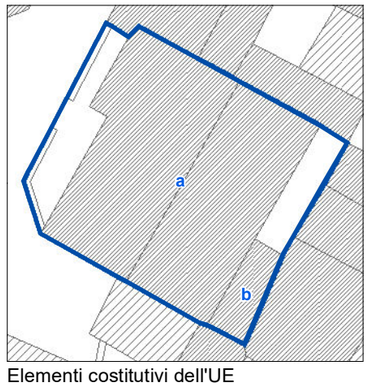
roma

margherita

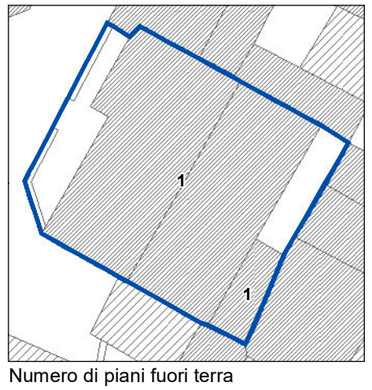
U.E. 24.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

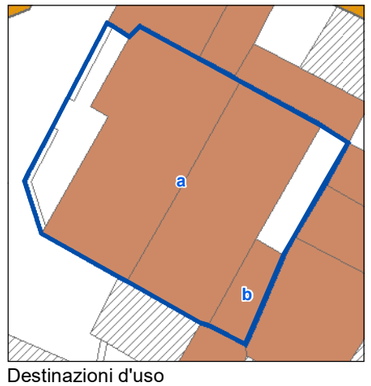
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

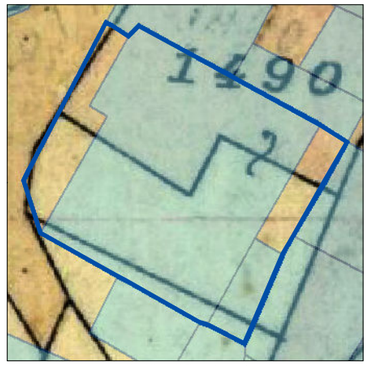
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

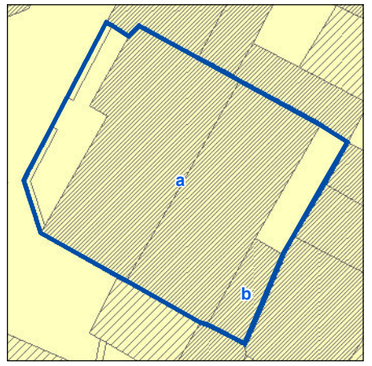
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 25

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

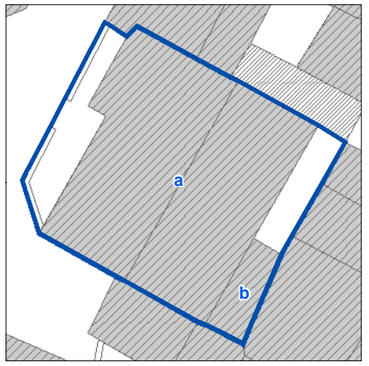
Superficie UE stimata (mq)	133
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	461



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

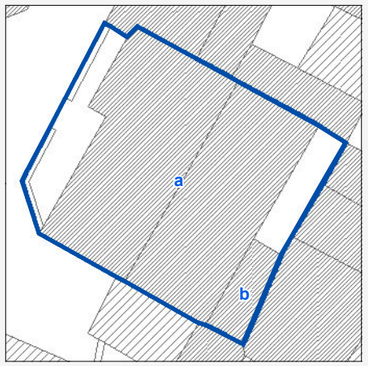
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

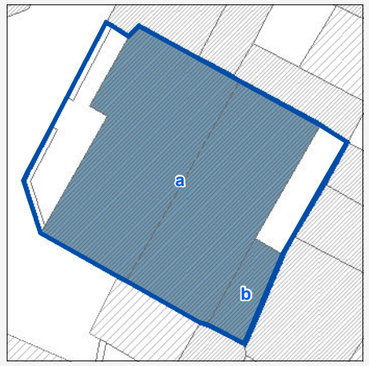
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, pluviali, muro di cinta con materiali incongrui, portoncino in alluminio bianco, vetrina con vetro a specchio, unità esterna impianti di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

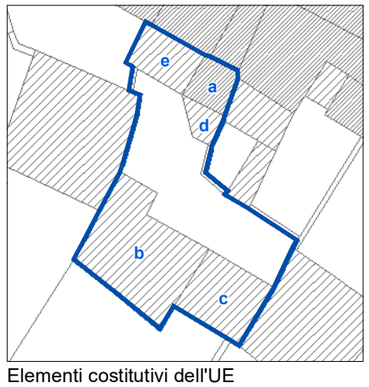
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

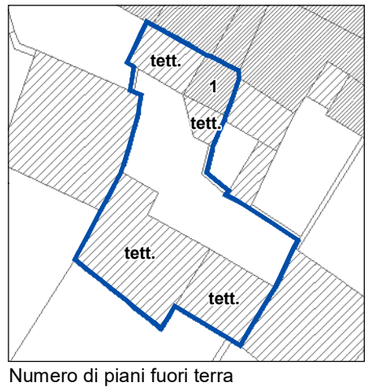
U.E. 24.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

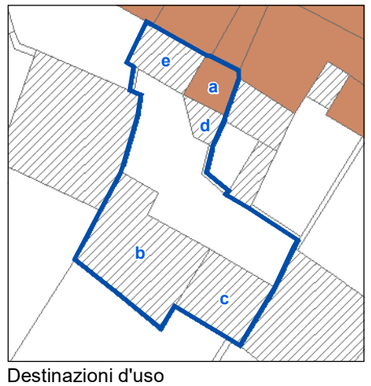
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

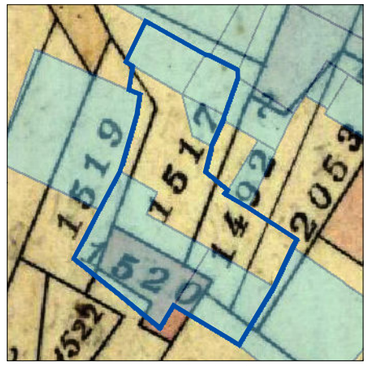
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

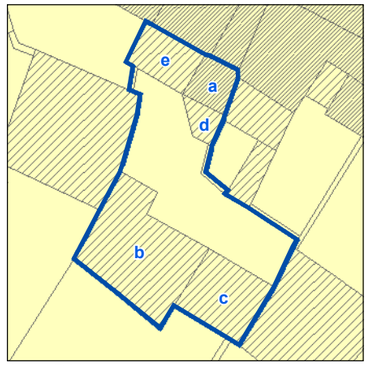
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 26

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

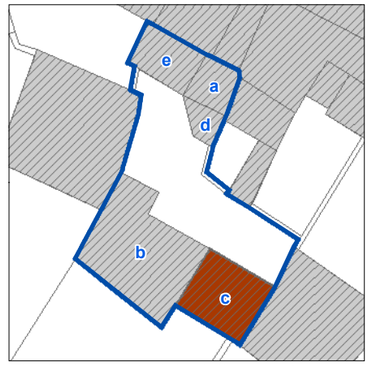
Superficie UE stimata (mq)	154
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	31



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

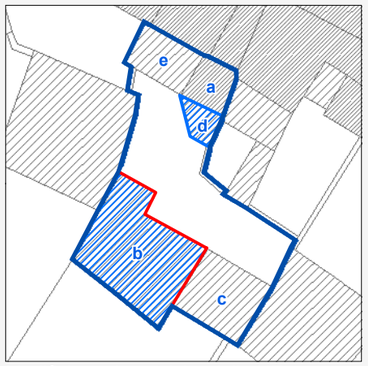
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento CA, Corte Antistante (Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia; Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "b", tipologia di riferimento per la ricostruzione: CA "Corte antistante" a 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

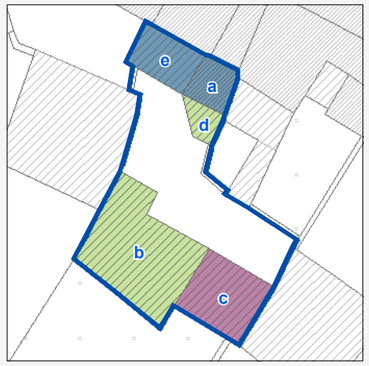
Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, serranda in acciaio, pluviali, rivestimento murario incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

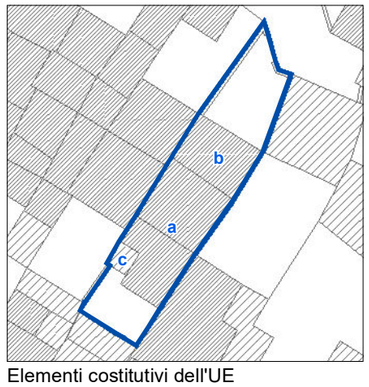
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

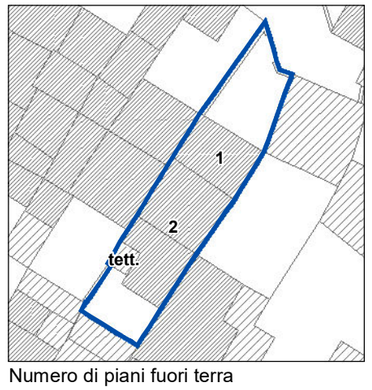
U.E. 24.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

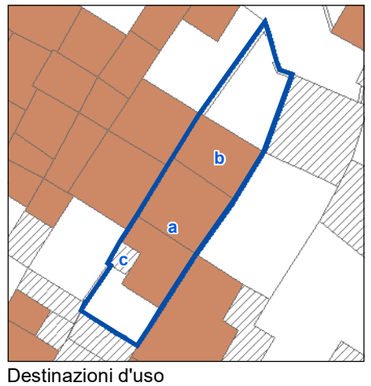
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

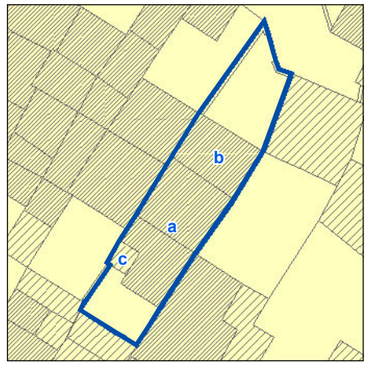
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

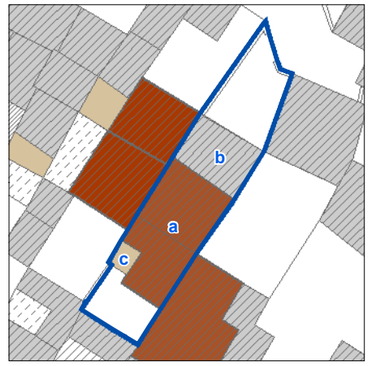
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	190
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	620

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

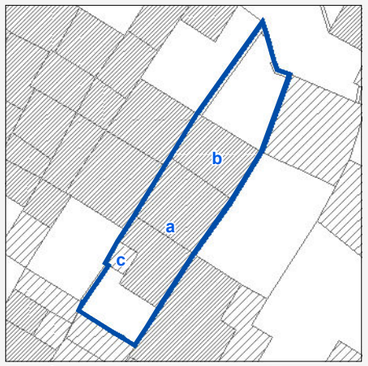
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

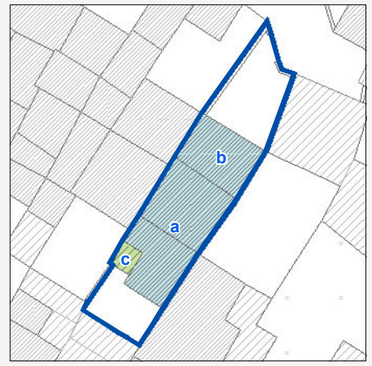
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, portoncino in ferro e cancello in alluminio bianco, rivestimento del muro di cinta assente, sistemi oscuranti in materiale plastico incongruo, unità esterna impianti di condizionamento a vista, pluviale



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

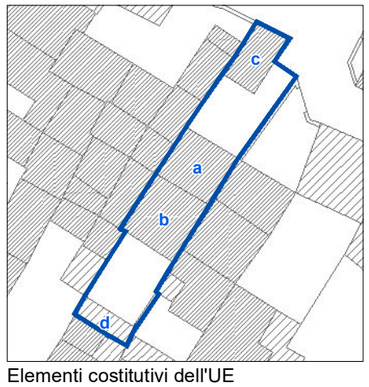
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

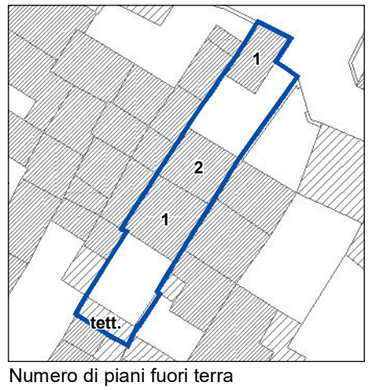
U.E. 24.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

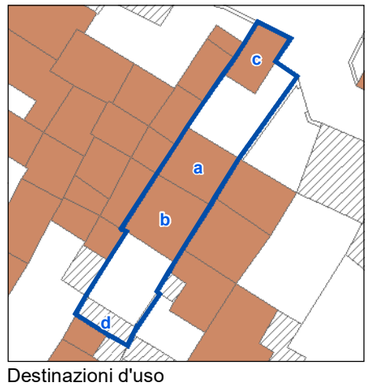
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

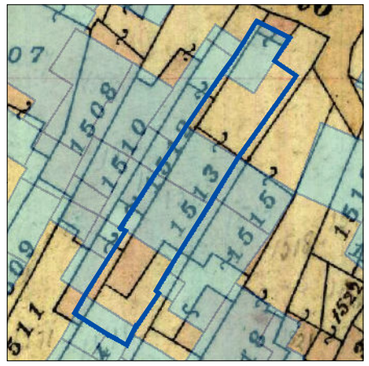
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

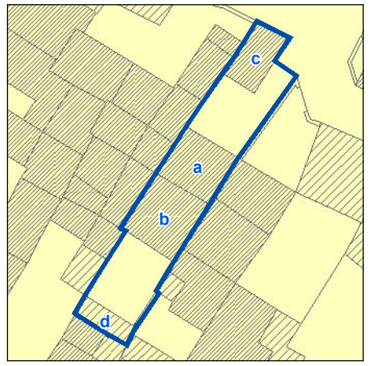
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 28

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

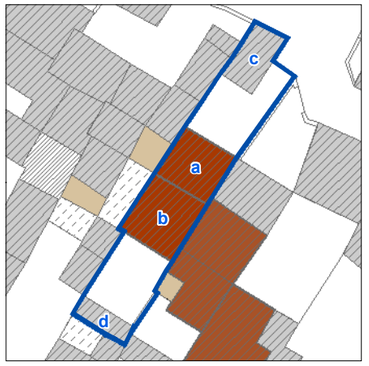
Superficie UE stimata (mq)	222
Superficie libera (%)	46%
Volume stimato (mc)	415



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

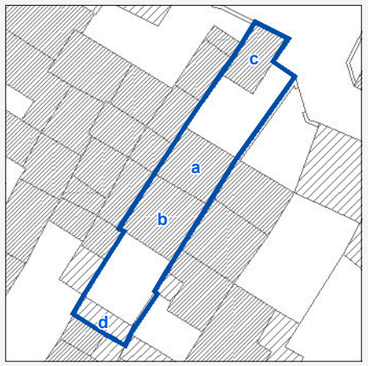
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

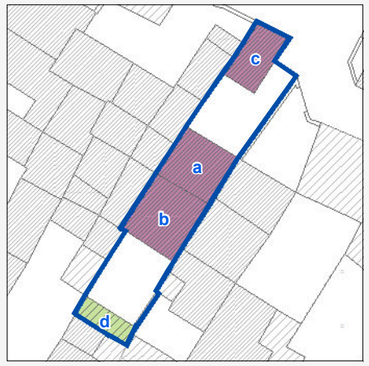
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
locale accessorio privo di rivestimento, copertura incongrua locale accessorio, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

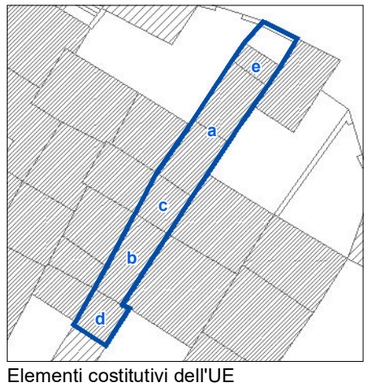
21

21

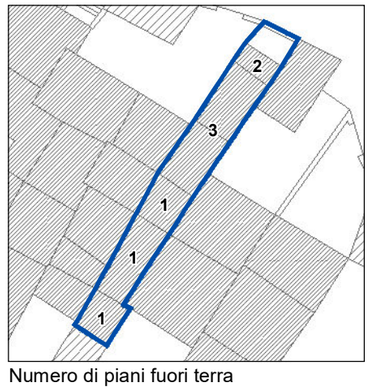
U.E. 24.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

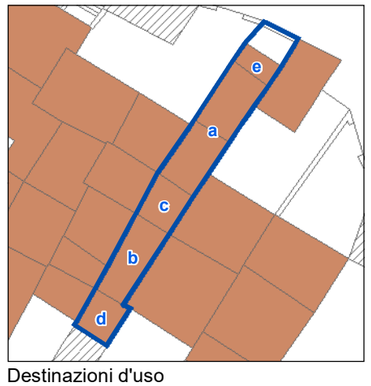
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

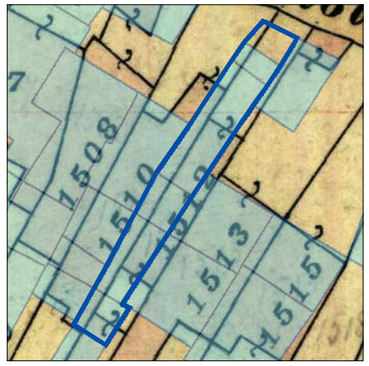
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

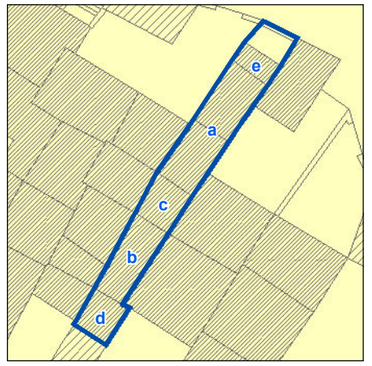
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 29

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	95
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	514



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

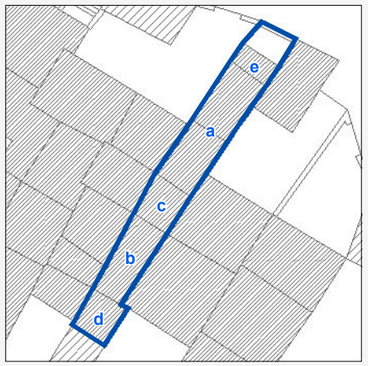
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

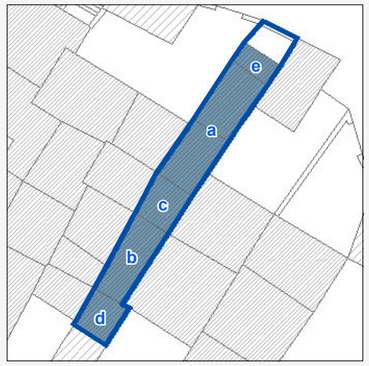
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianti di condizionamento a vista, gronda prima falda, parete laterale disomogenea rispetto alla facciata, tinteggiatura con colore incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

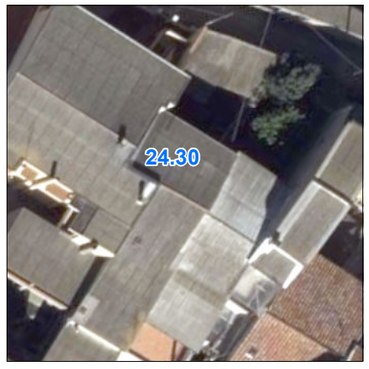
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

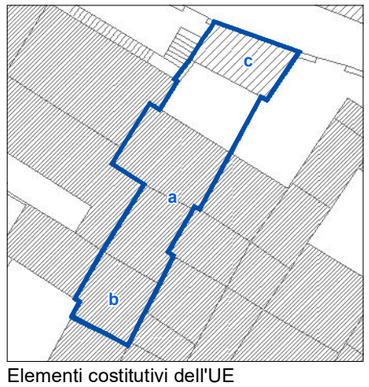
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 24.30

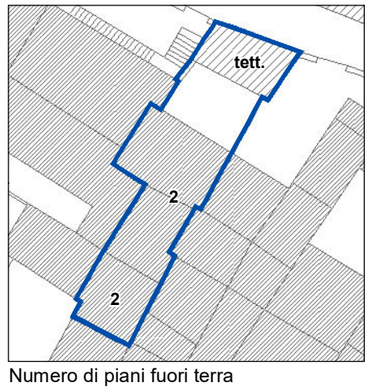
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



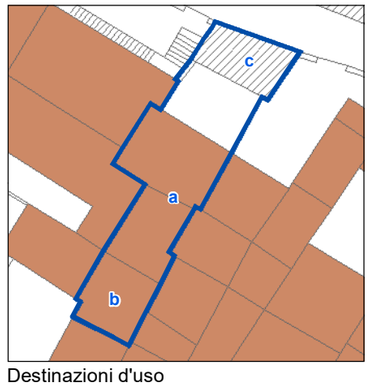
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

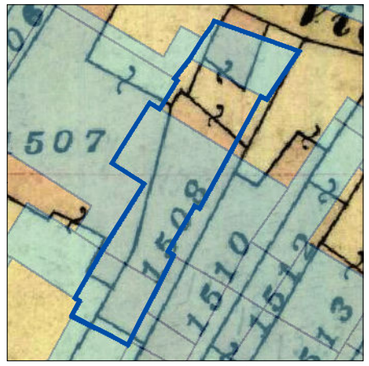
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

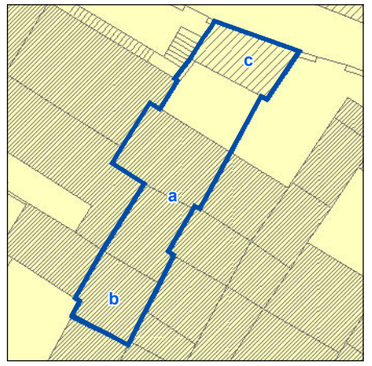
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 30

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

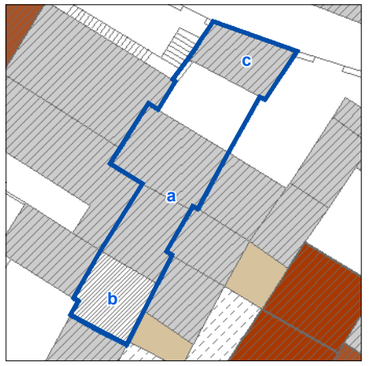
Superficie UE stimata (mq)	138
Superficie libera (%)	20%
Volume stimato (mc)	515



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

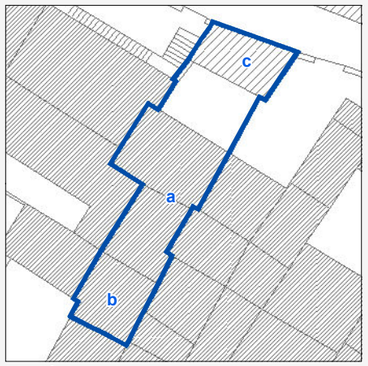
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

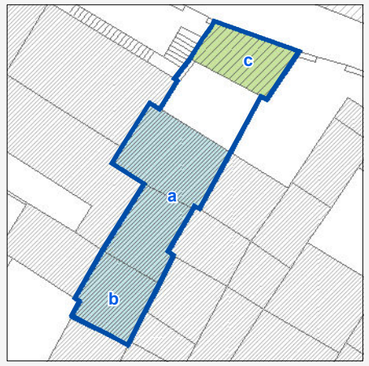
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta privo di rivestimento con blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

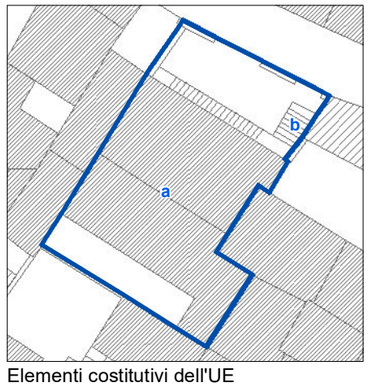
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

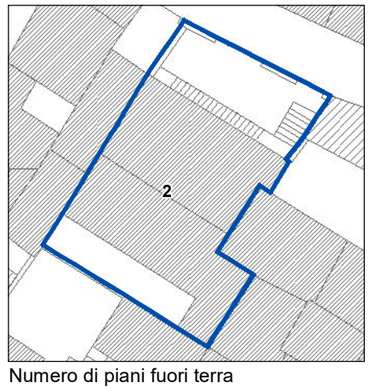
U.E. 24.31

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

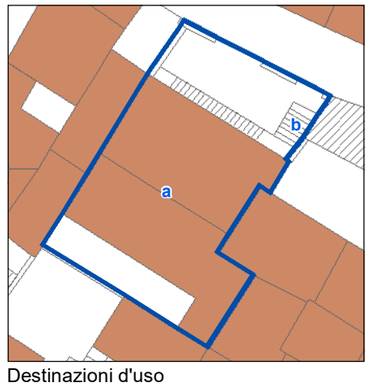
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

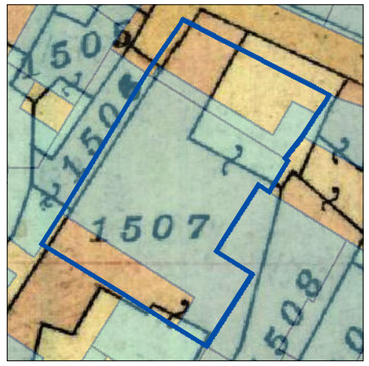
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

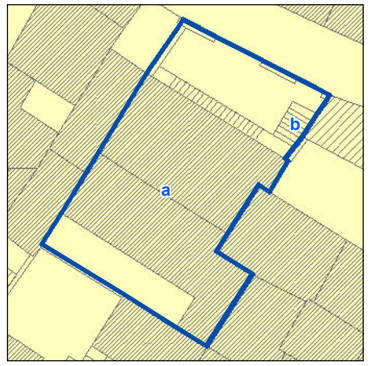
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 31

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

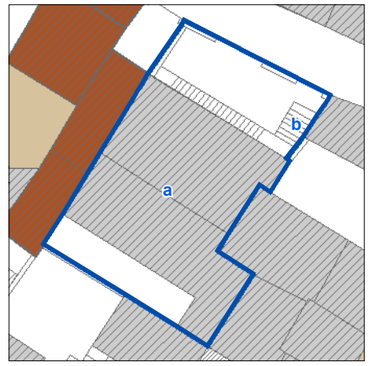
Superficie UE stimata (mq)	206
Superficie libera (%)	30%
Volume stimato (mc)	913



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

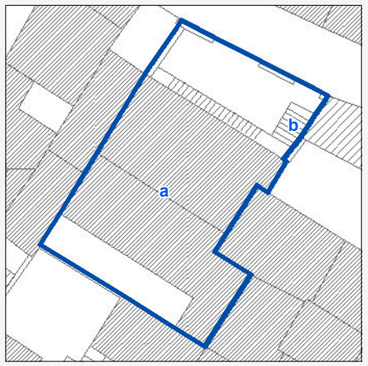
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

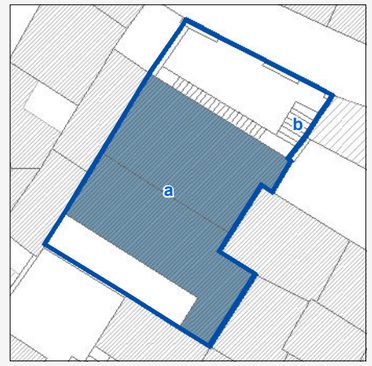
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianti di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

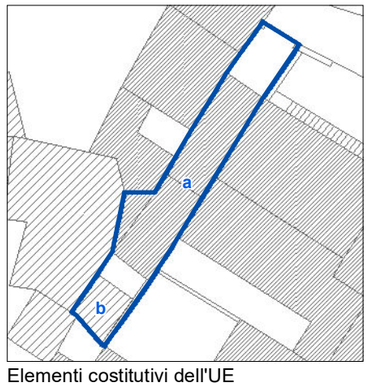
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

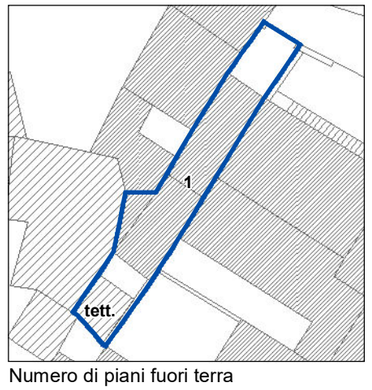
U.E. 24.32

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

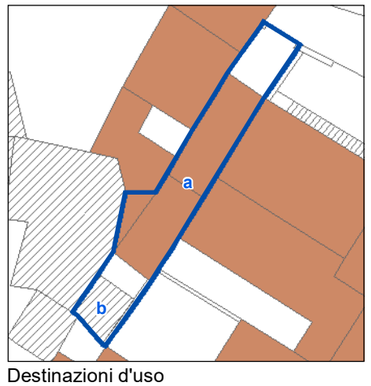
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

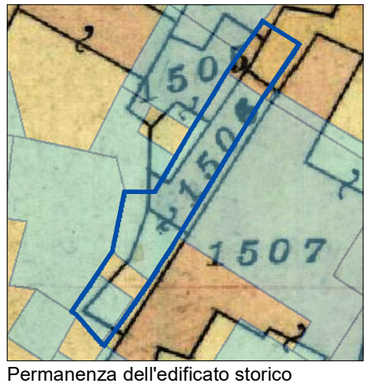
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

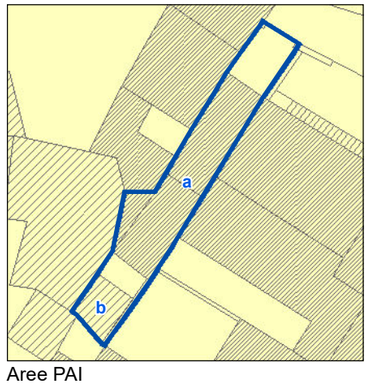
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 32

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

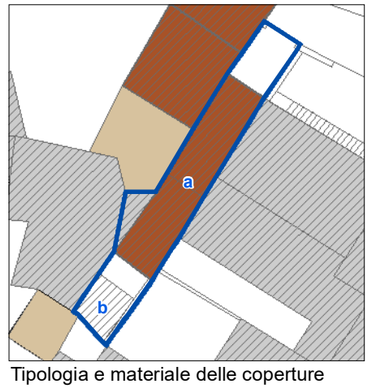
Superficie UE stimata (mq)	75
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	148



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

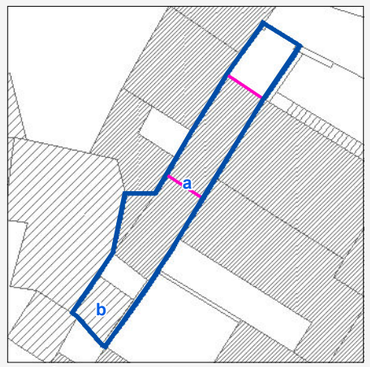
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

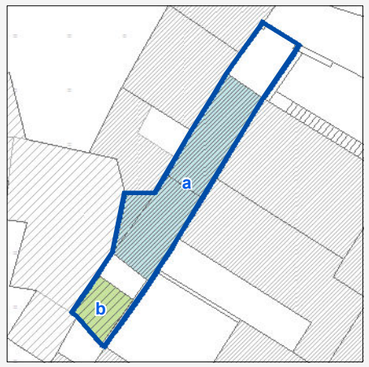
Elementi da preservare

Elementi incongrui
vetrina arretrata rispetto all'arcata



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o demolizione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

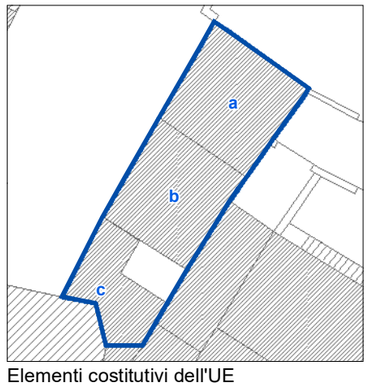
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

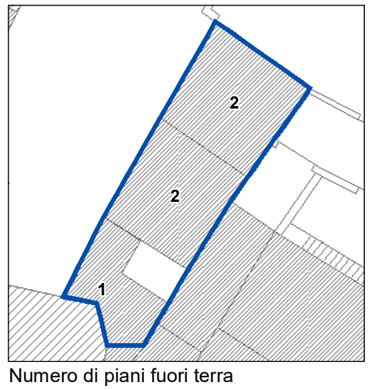
U.E. 24.33

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

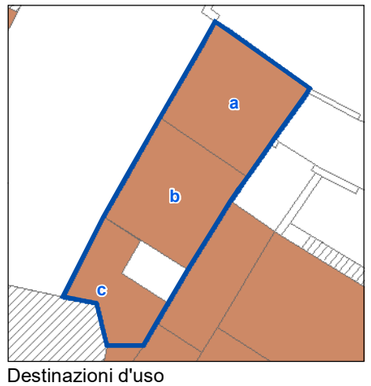
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

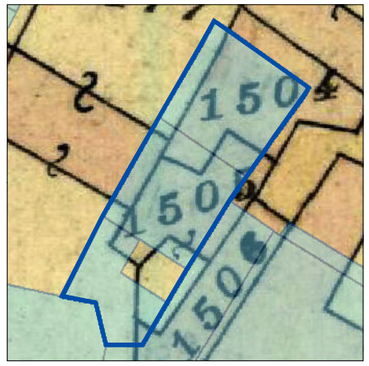
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

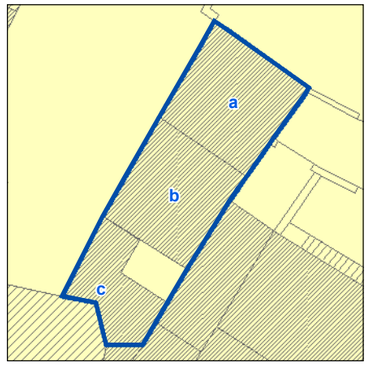
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 33

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

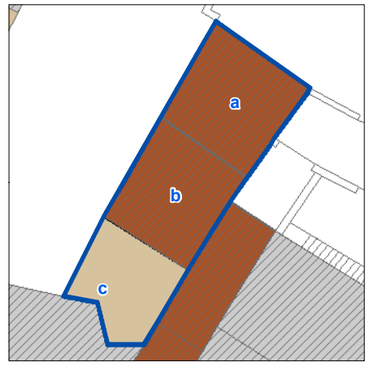
Superficie UE stimata (mq)	99
Superficie libera (%)	7%
Volume stimato (mc)	392



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

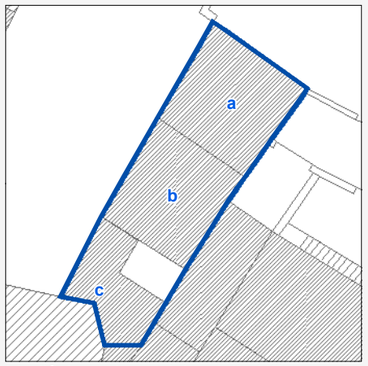
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

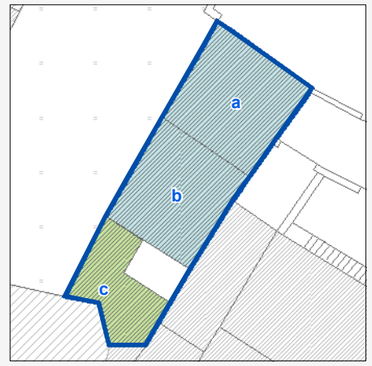
Elementi da preservare

Elementi incongrui

sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianti di condizionamento a vista, infissi in alluminio anodizzato, gronde e pluviali, tubo di scarico a vista, zanzariere scorrevoli



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

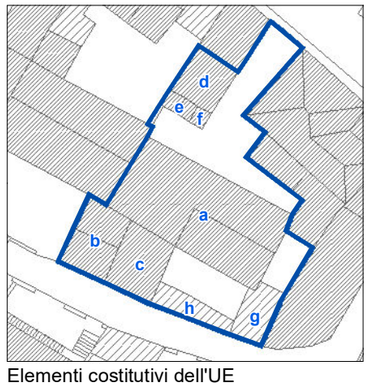
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

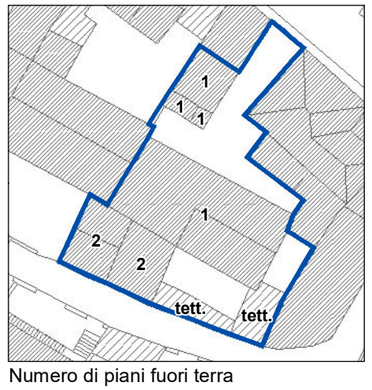
U.E. 24.34

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

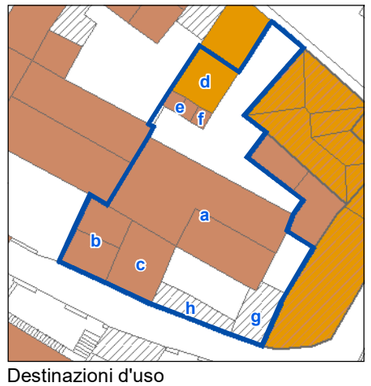
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

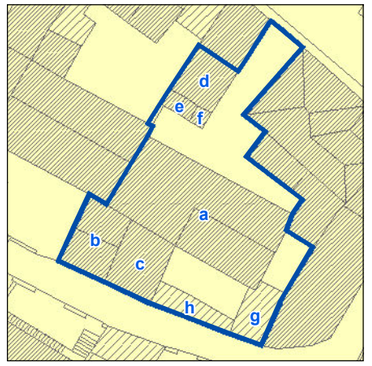
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

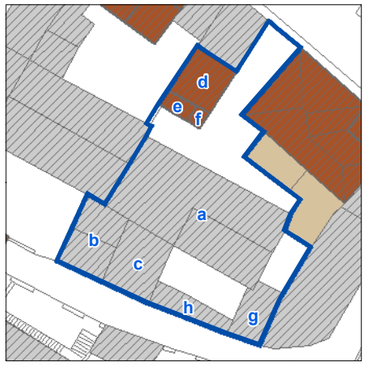
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	34
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	477
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	1253

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

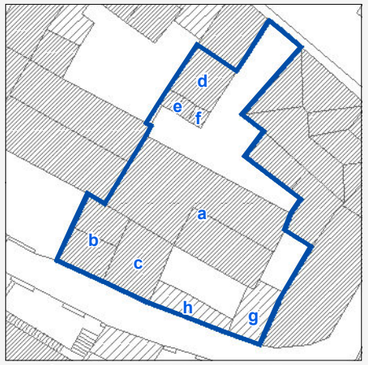
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.24

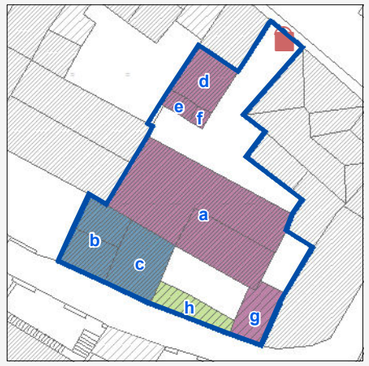
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo locali di servizio e fabbricato centrale, muro di cinta lato via marghinotti con blocchi di cls a vista e intonaco cementizio incongrui. Via Roma: pluviali in materiale plastico, intonaco degradato, cavi volanti, infissi da ristrutturare



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

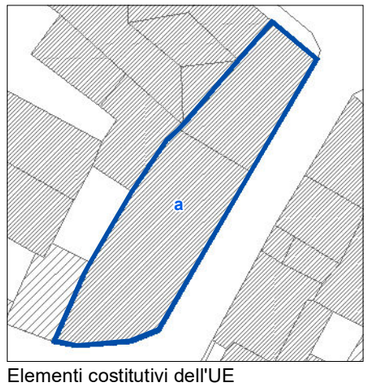
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ANDREA
PADERI

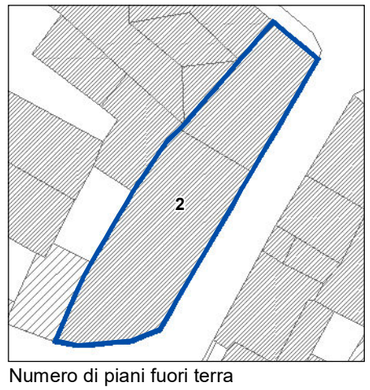
U.E. 24.35

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

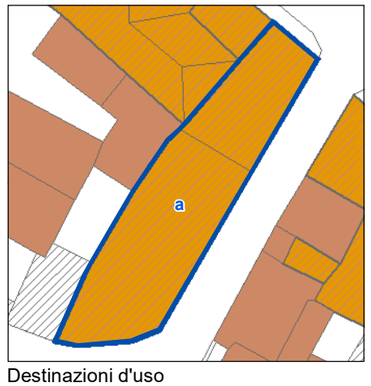
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

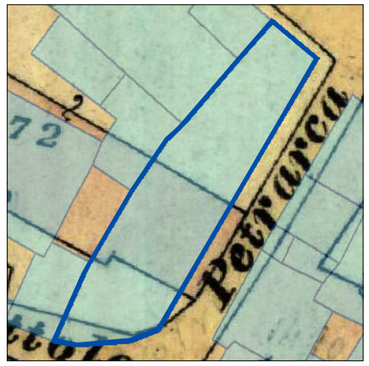
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

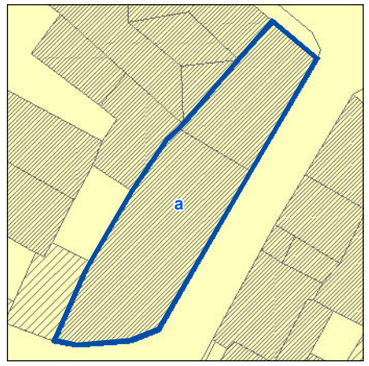
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 35

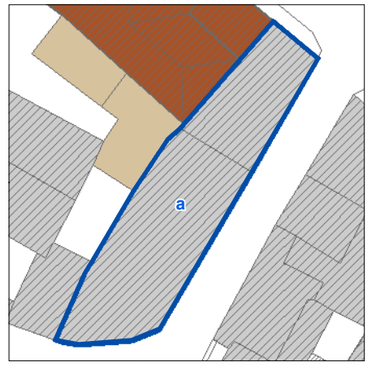
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	145
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	1156


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

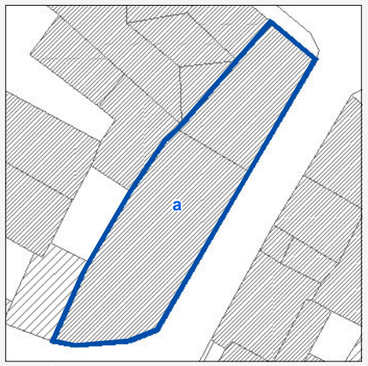
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale e progetto unitario dei prospetti su via Marghinotti del corpo di fabbrica "a": riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

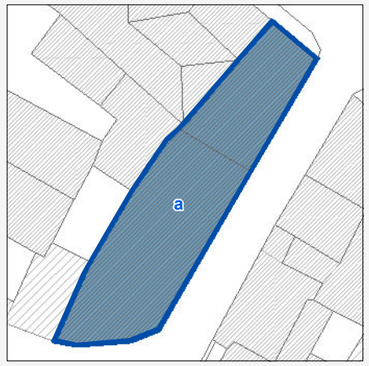
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, portoni, muratura in blocchi vari a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

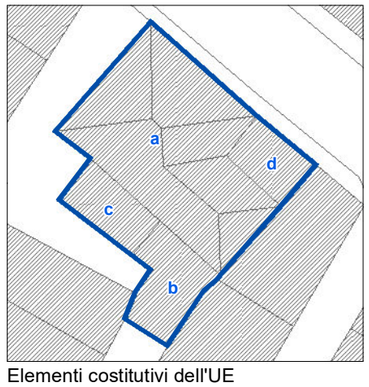
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

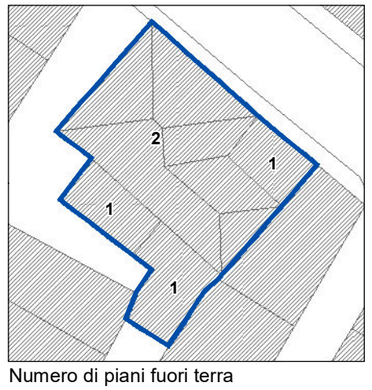
U.E. 24.36

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

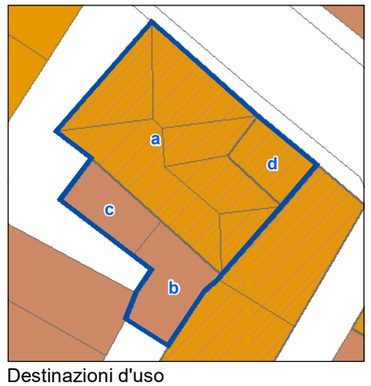
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

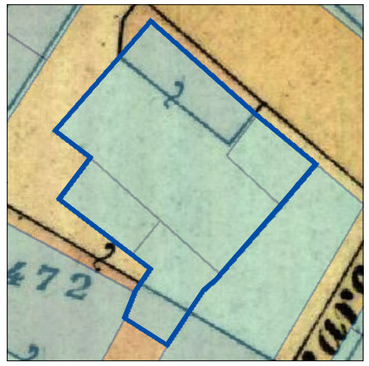
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

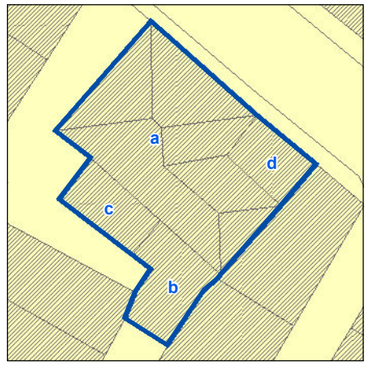
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 36

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

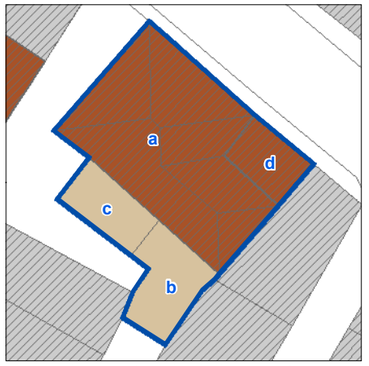
Superficie UE stimata (mq)	180
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	1229



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

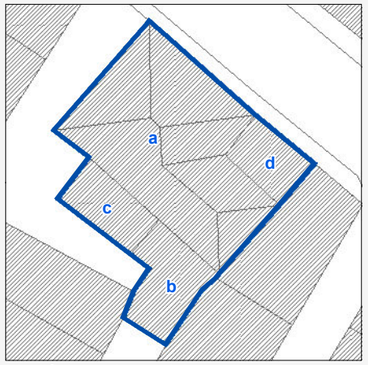
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

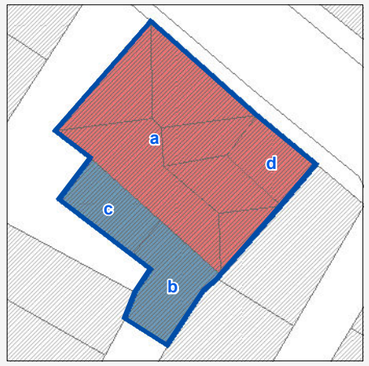
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale plastico, sistema di chiusura veranda, serrande, parabolica a vista, doppi infissi al primo piano, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

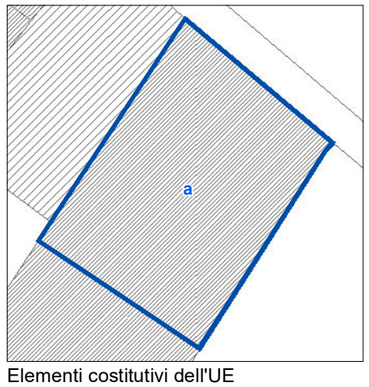
Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

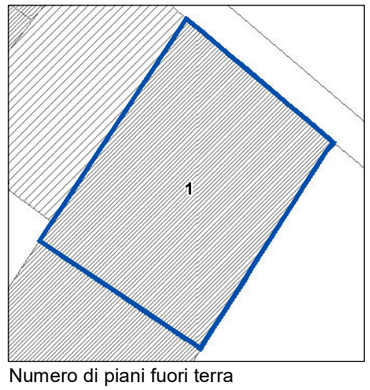
U.E. 24.37

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

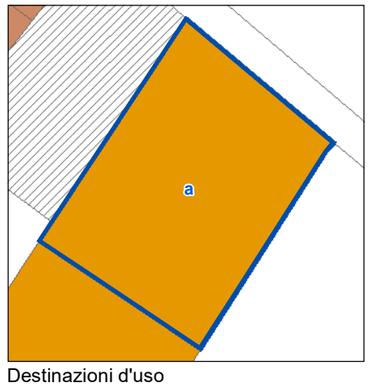
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

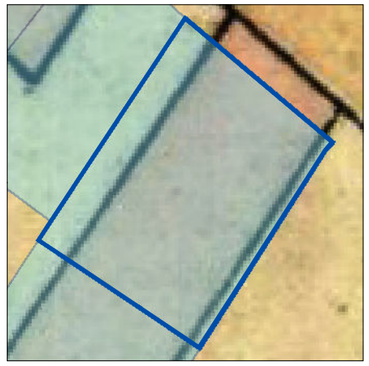
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Tettoia

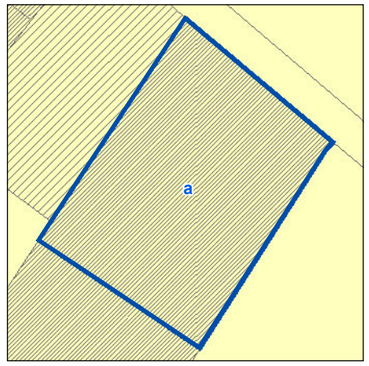
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 37

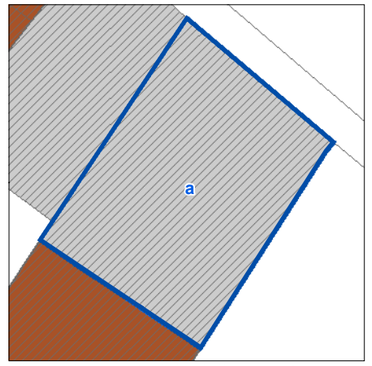
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	33
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	126


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

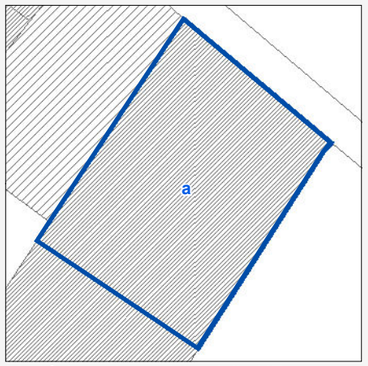
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

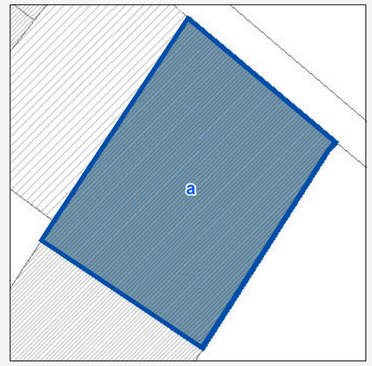
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali in materiale plastico, vetrina piano terra in alluminio anodizzato, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

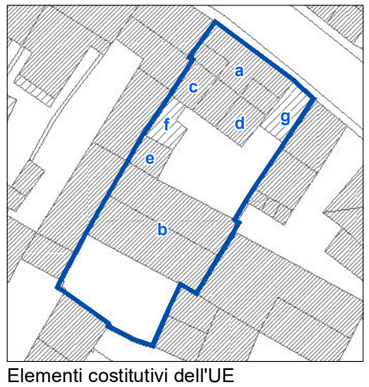
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

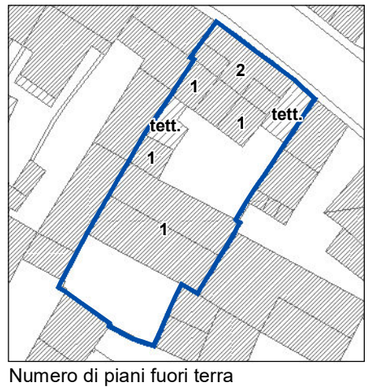
U.E. 24.38

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

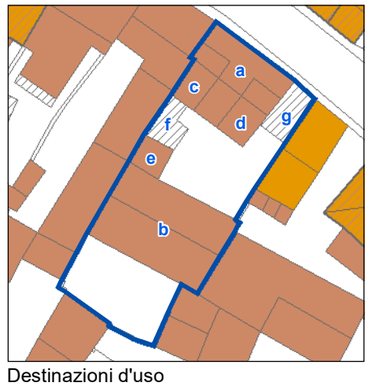
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



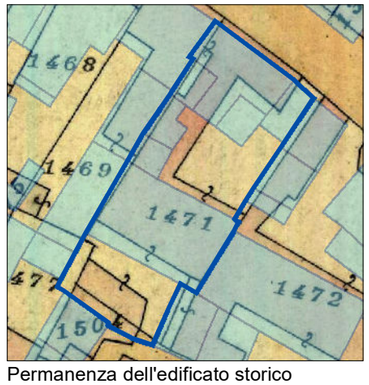
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

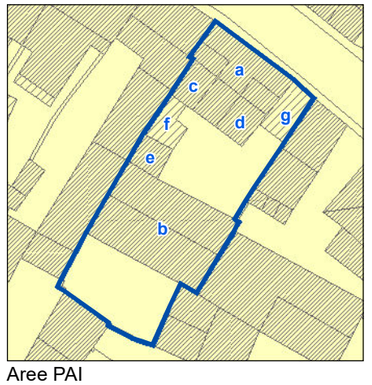
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

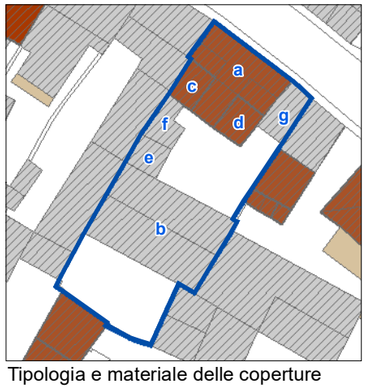
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	38
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	500
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	1259



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Copertura in coppo sardo o similare
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

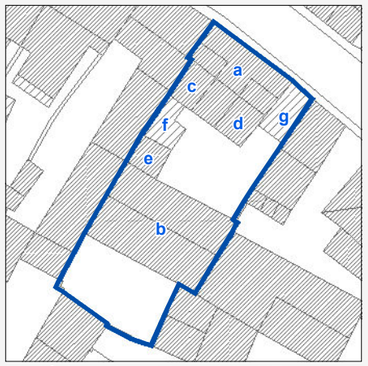
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

pluviali in materiale plastico, vetrina piano terra in alluminio anodizzato, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali

Riqualificazione

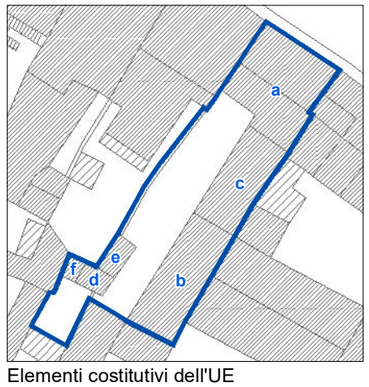
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

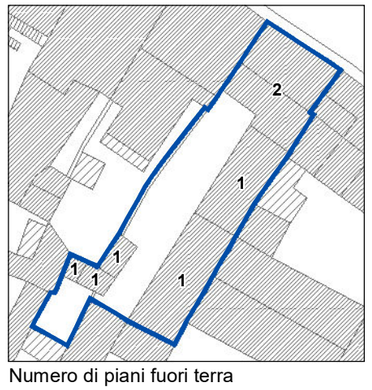
U.E. 24.39

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

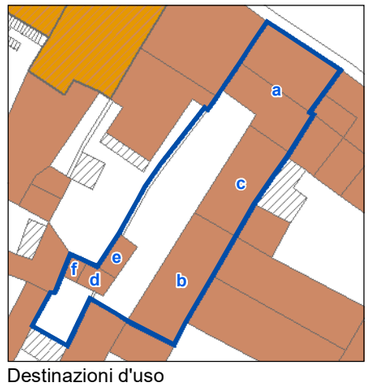
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

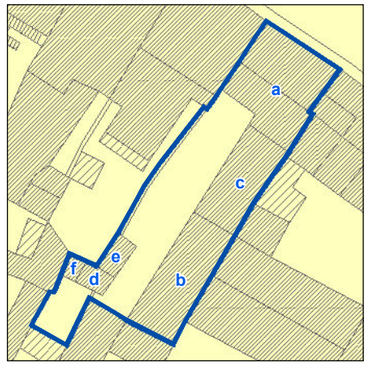
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

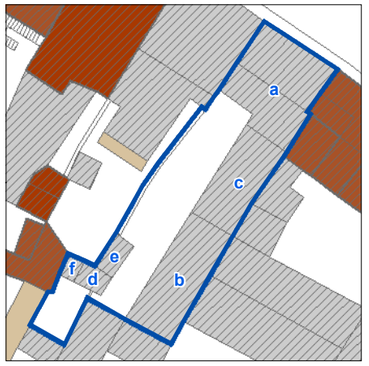
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	39
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	330
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	862

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

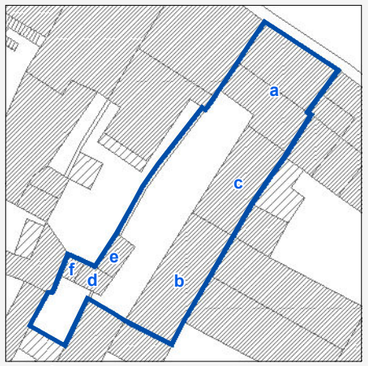
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

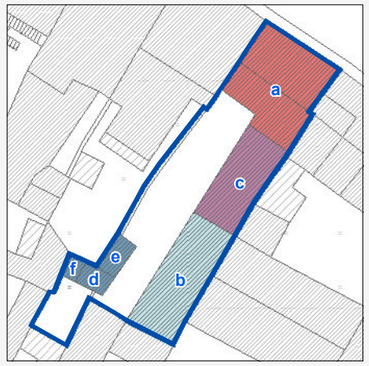
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, discendenti in materiale plastico, tinteggiatura disomogenea



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

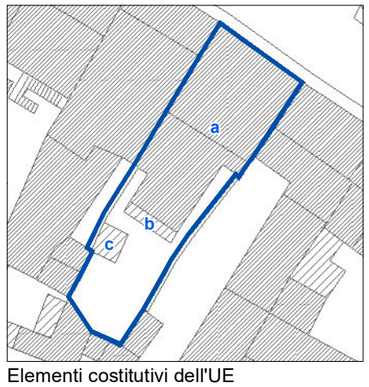
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

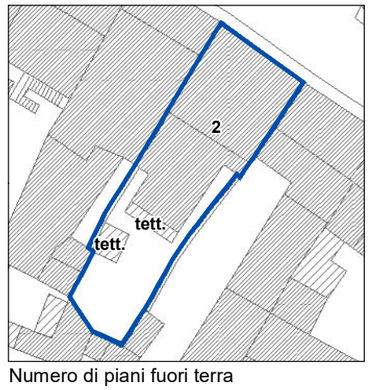
U.E. 24.40

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

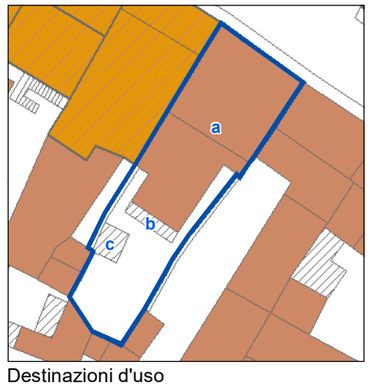
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

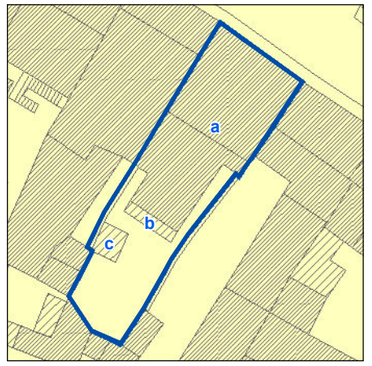
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 40

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	232
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	890

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

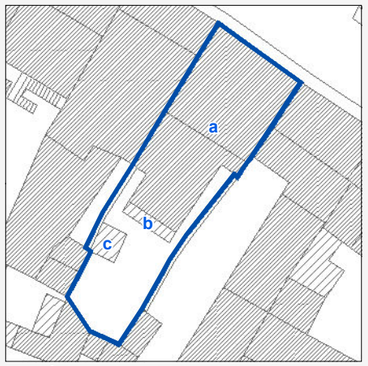
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

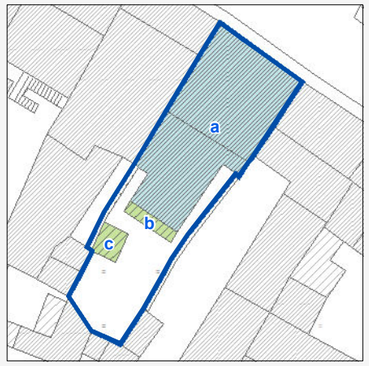
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, infissi in alluminio anodizzato, tinteggiatura degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

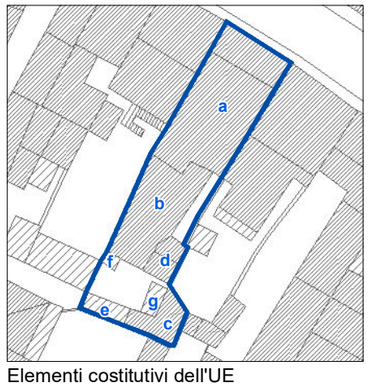
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

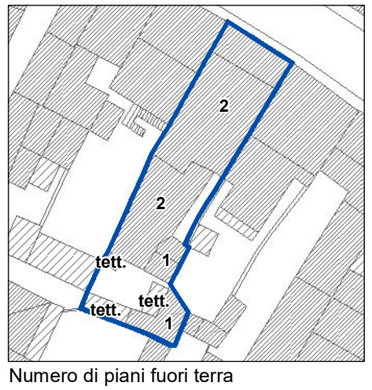
U.E. 24.41

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

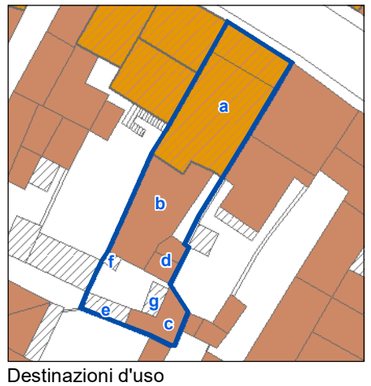
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



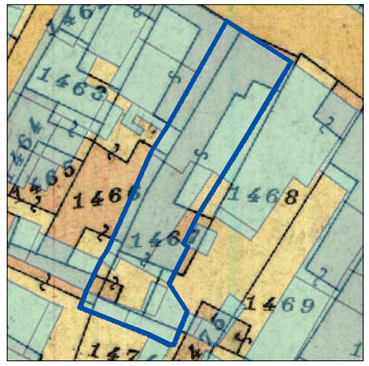
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

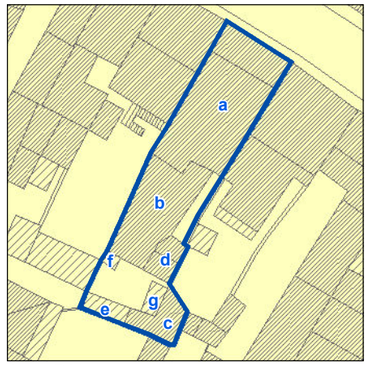
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	41
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	307
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	1526



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

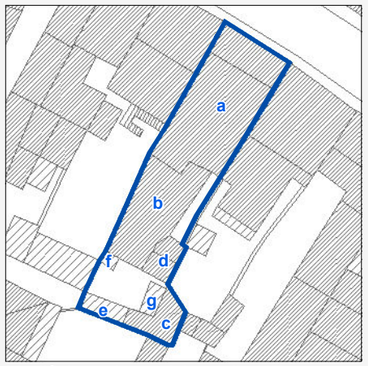
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, unità esterna impianti di condizionamento in vista, serranda e vetrina in alluminio anodizzato, comignolo



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

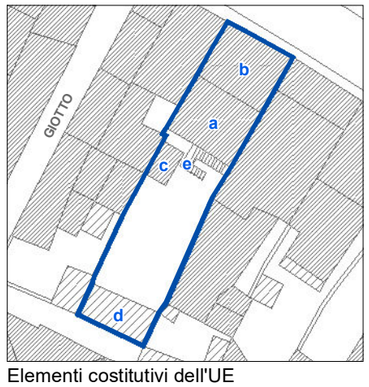
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

TABACCHI

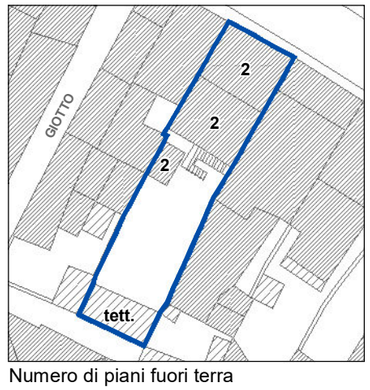
U.E. 24.42

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

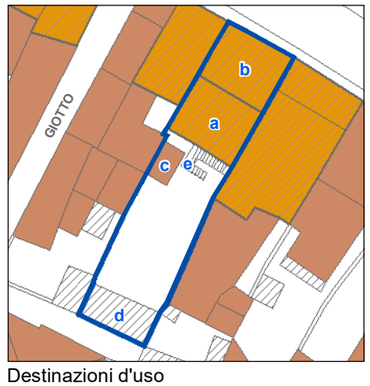
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



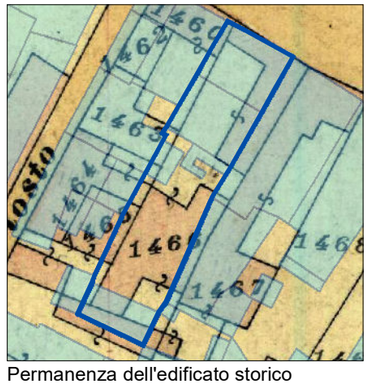
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

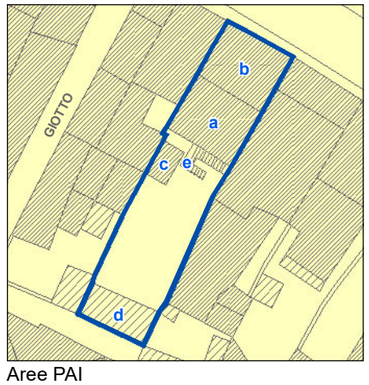
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

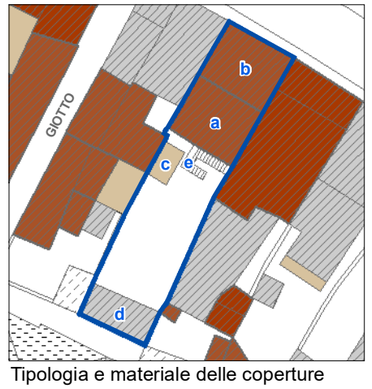
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	42
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	271
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	818



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

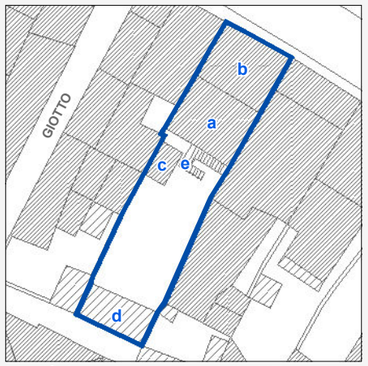
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

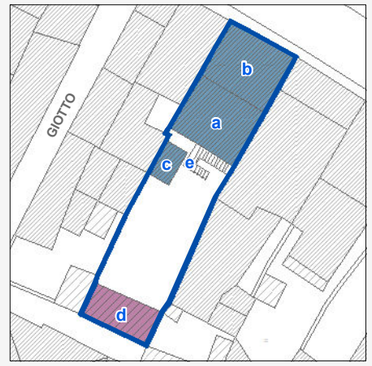
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, serranda, disomogeneità tinta facciata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

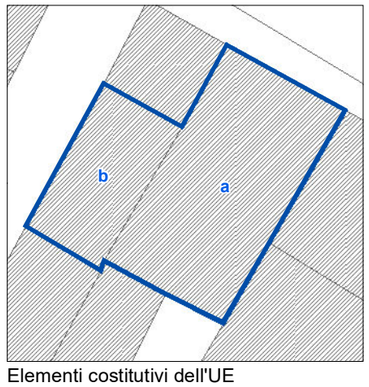
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

TABACCHI

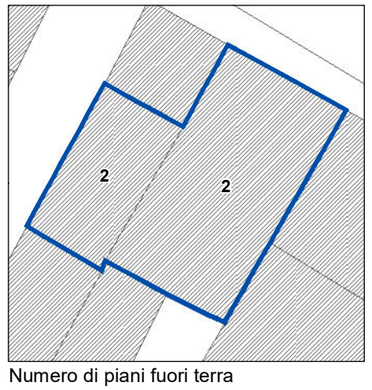
U.E. 24.43

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

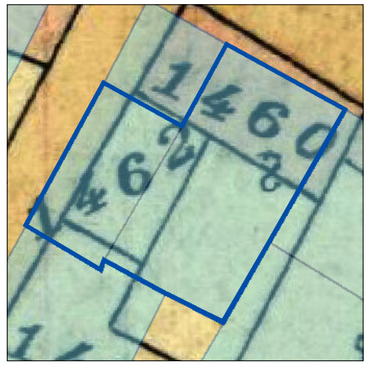
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

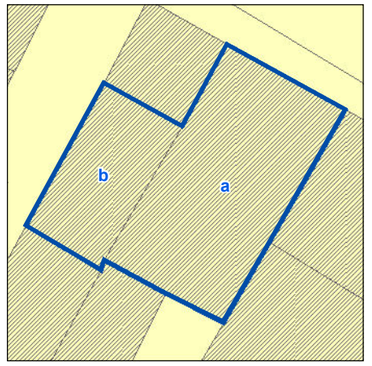
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 43

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

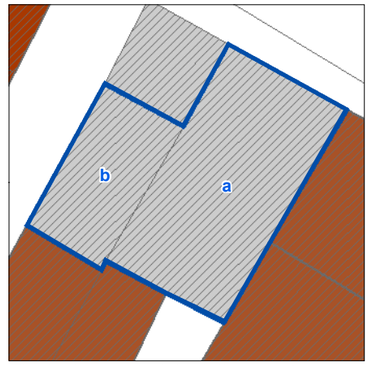
Superficie UE stimata (mq)	85
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	721



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

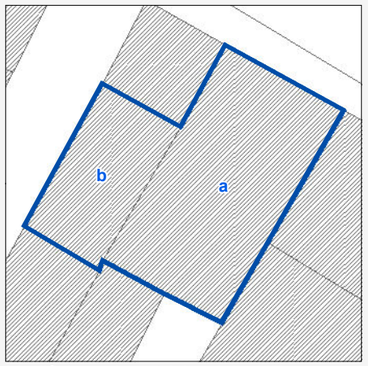
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada dei corpi di fabbrica "a" e "b" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, vetrina in alluminio anodizzato, discendenti in materiale plastico, pareti laterali prive di rivestimento murario, unità esterna impianti di condizionamento in vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli,



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

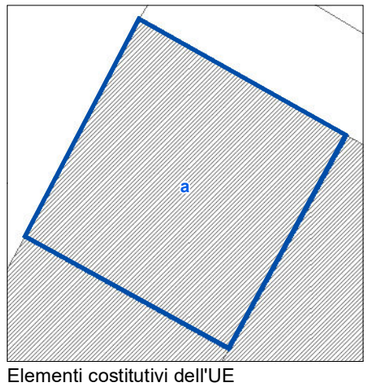
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

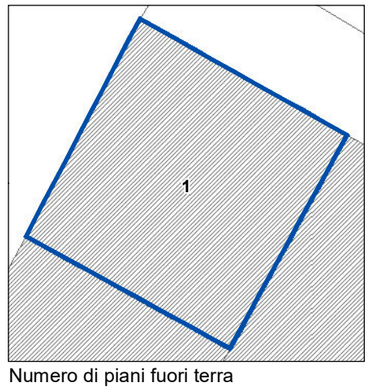
U.E. 24.44

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

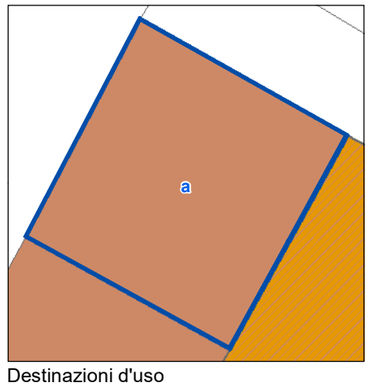
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

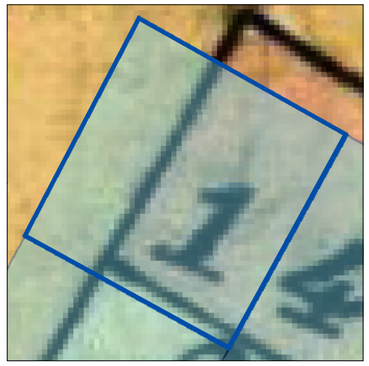
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

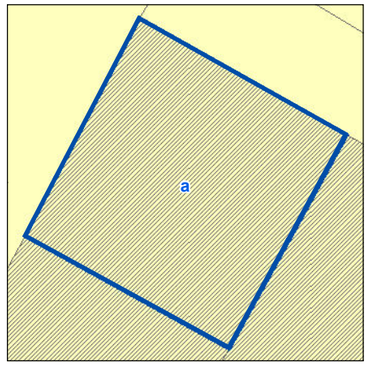
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 44

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

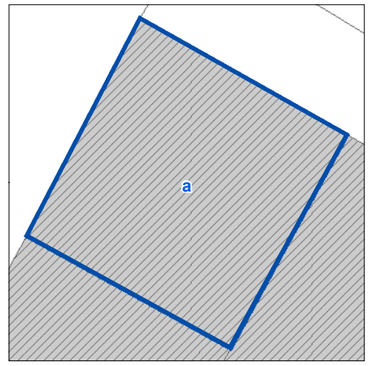
Superficie UE stimata (mq)	15
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	46



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

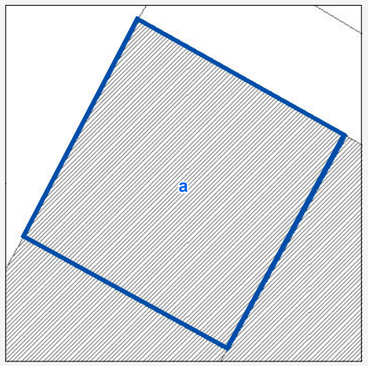
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

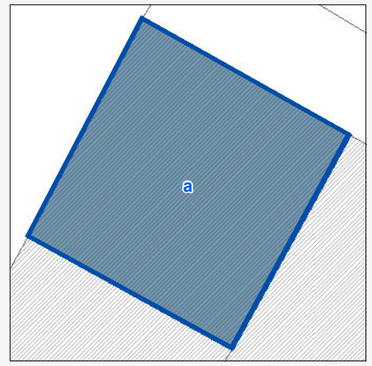
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, placcaggio, tinteggiatura degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

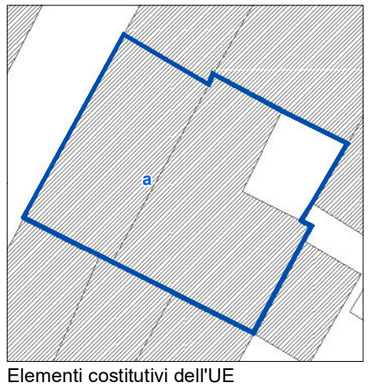
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

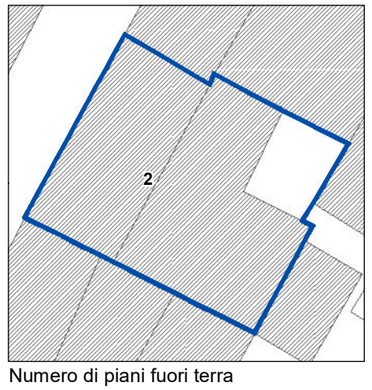
U.E. 24.45

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

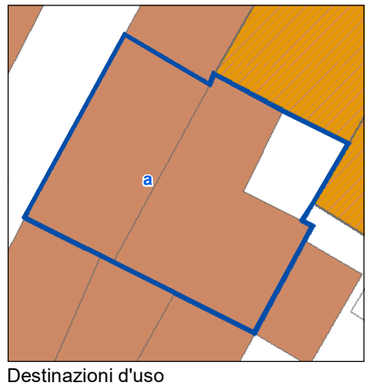
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

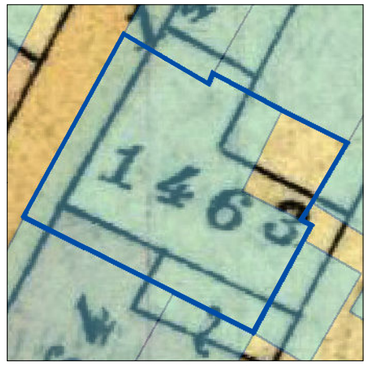
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

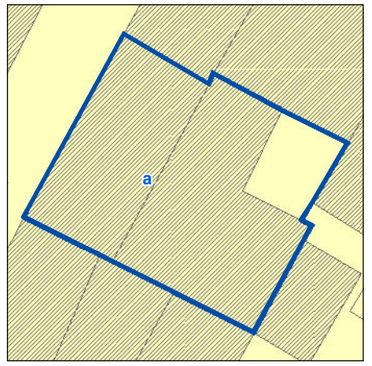
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 45

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

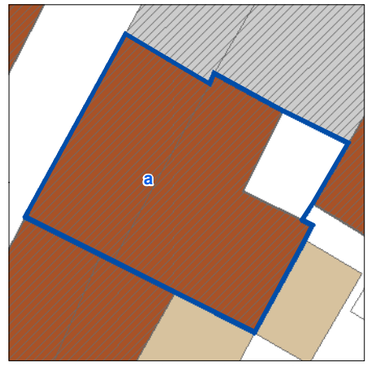
Superficie UE stimata (mq)	74
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	478



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

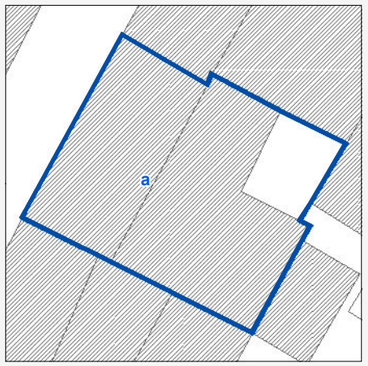
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

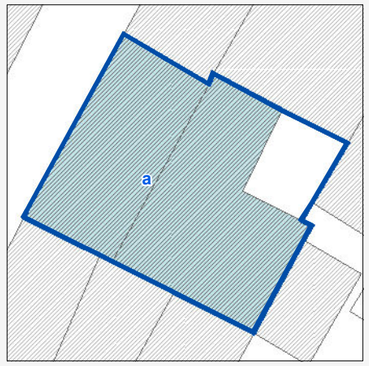
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico, persiana in alluminio bianco, unità esterna impianti di condizionamento in vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 24.46

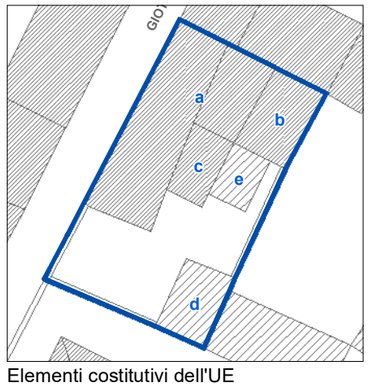
ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)

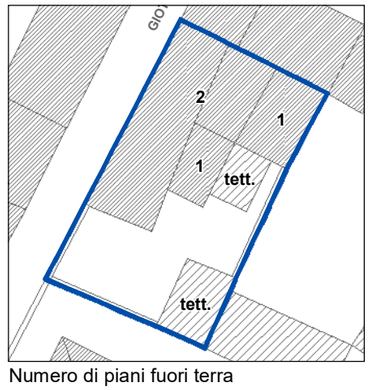
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 46

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	164
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	485



Elementi costitutivi dell'UE



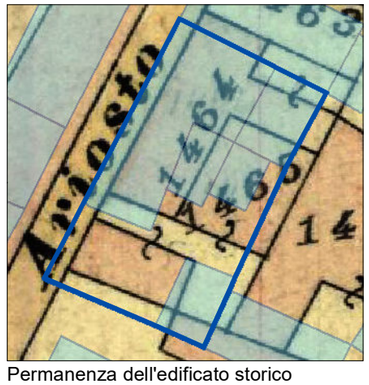
Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

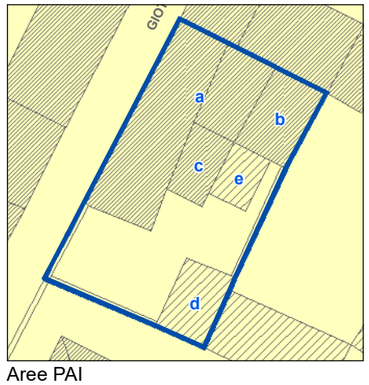
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

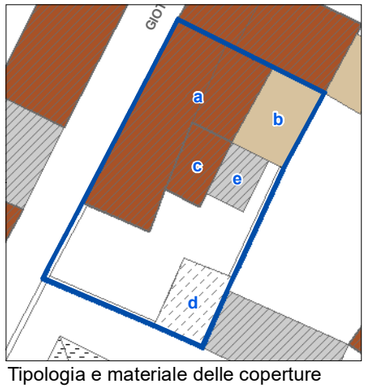
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

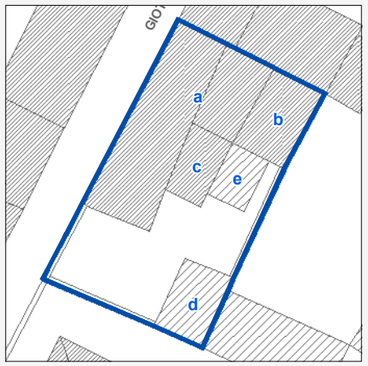
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

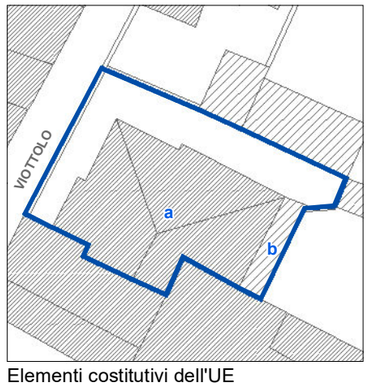
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

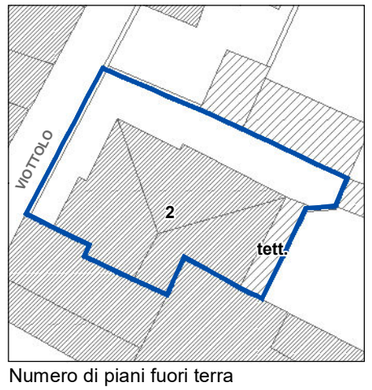
U.E. 24.47

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

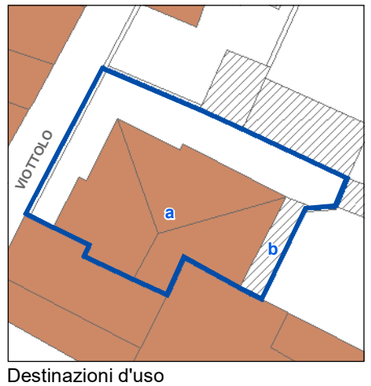
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



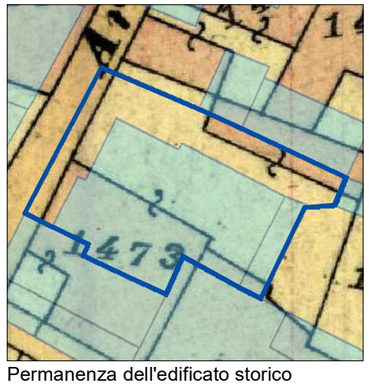
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

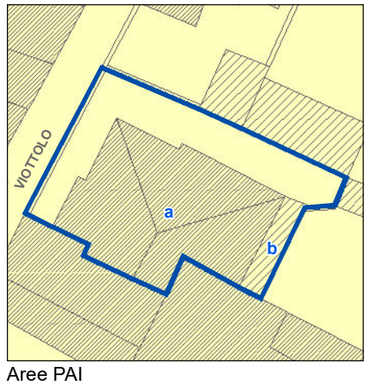
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

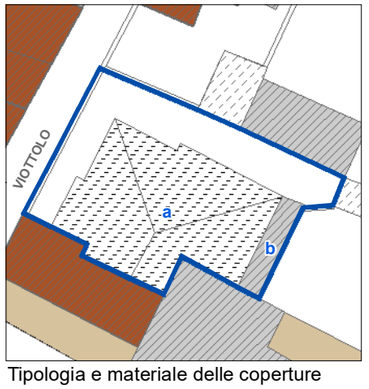
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	47
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	184
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	681



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

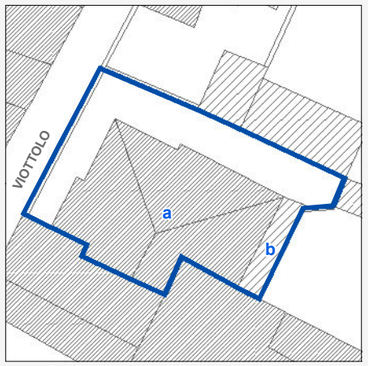
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Completamento del primo piano del corpo di fabbrica "a" e riqualificazione del muro di cinta (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24)

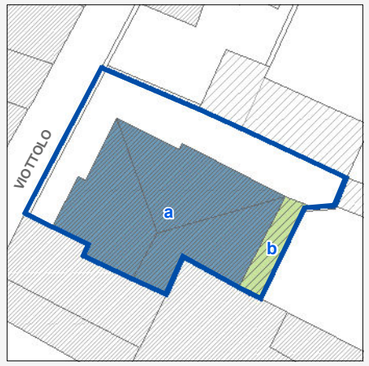
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
manto di copertura assente, muratura primo piano priva di rivestimento,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

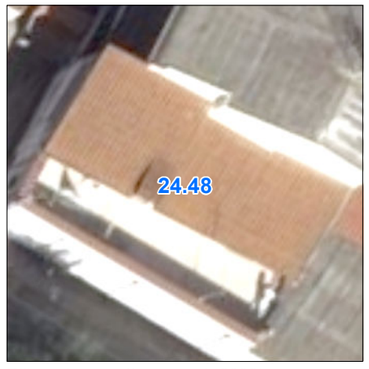
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

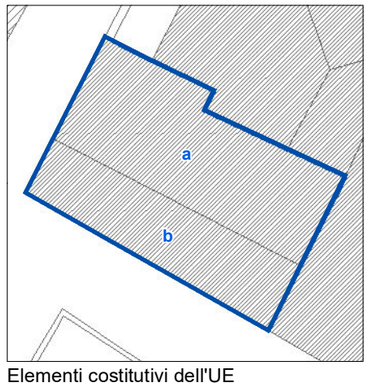
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 24.48

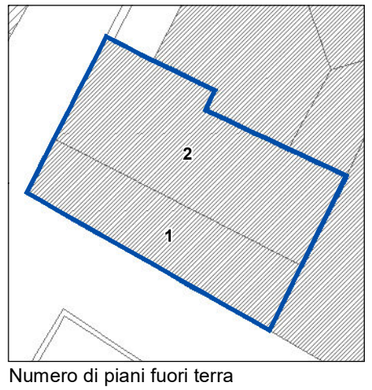
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



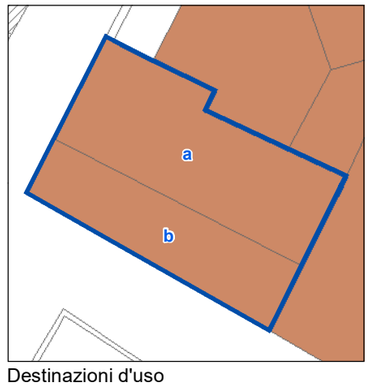
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

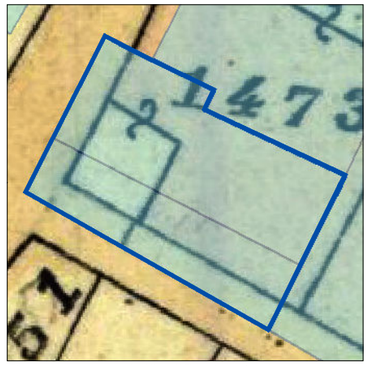
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

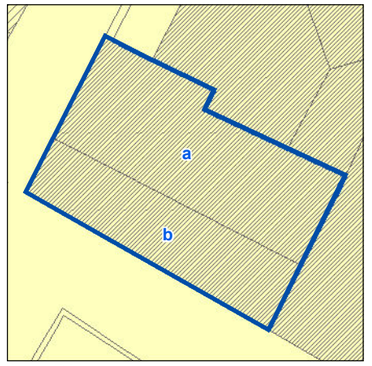
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 48

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, bicellula

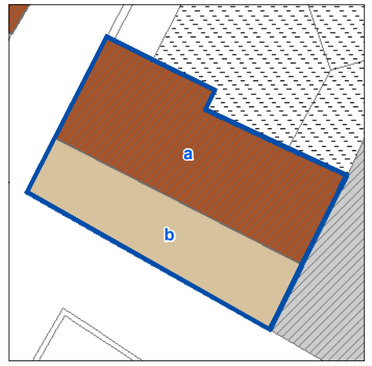
Superficie UE stimata (mq)	73
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	338



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

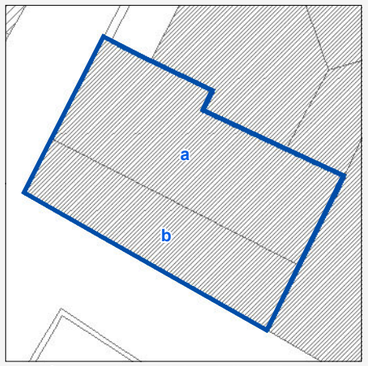
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

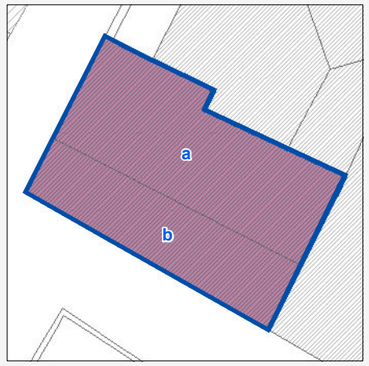
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, persiane in alluminio bianco, discendenti in materiale plastico, zanzariera



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

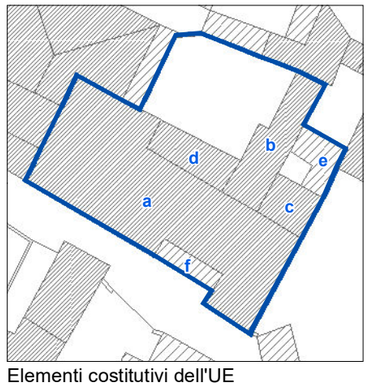
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

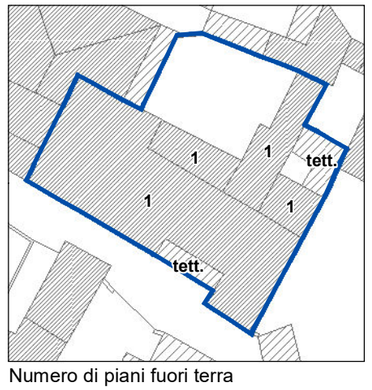
U.E. 24.49

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

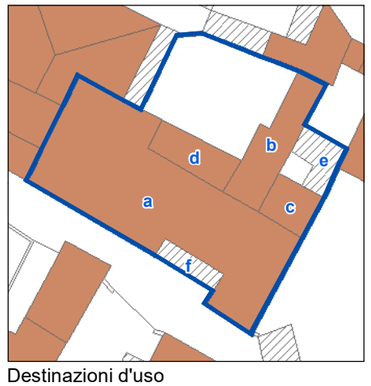
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



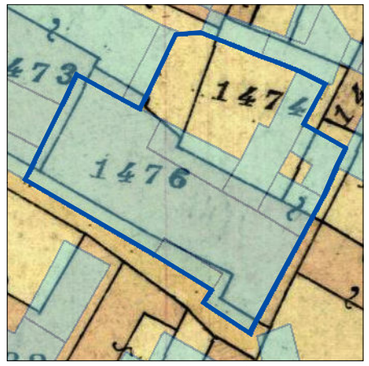
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

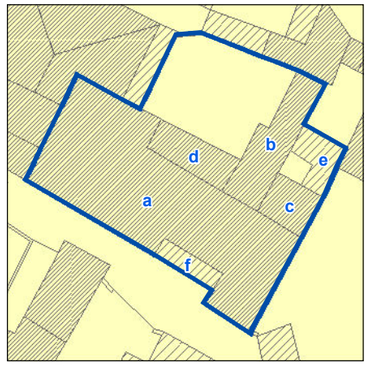
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

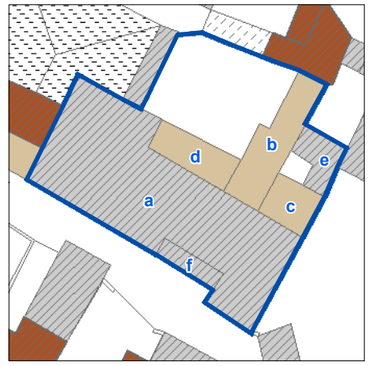
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	24
Unità Edilizia n.	49
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	351
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	794



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

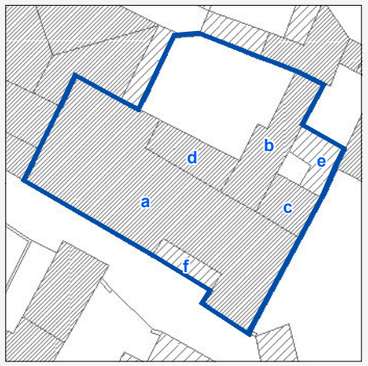
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

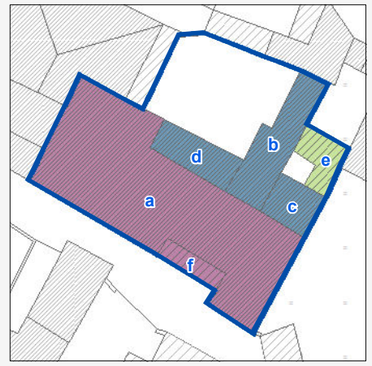
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, rivestimento murario, gronde e pluviali, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

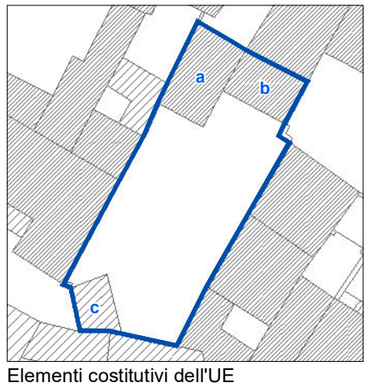
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

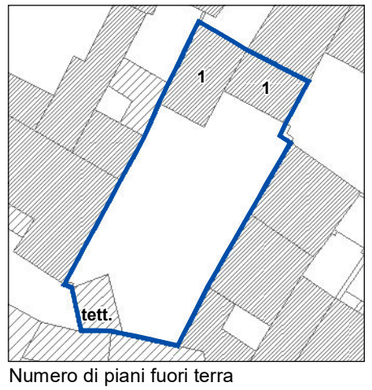
U.E. 24.50

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

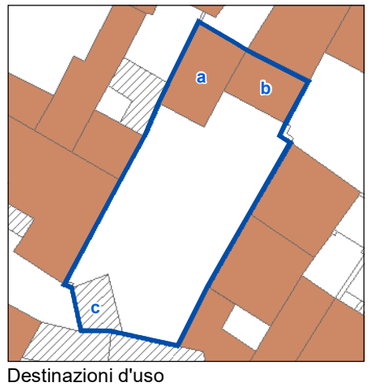
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

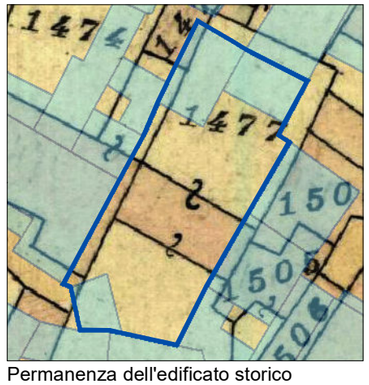
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

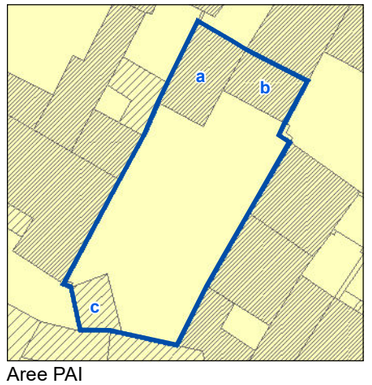
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 50

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

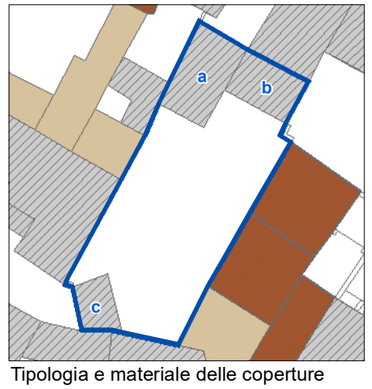
Superficie UE stimata (mq)	222
Superficie libera (%)	74%
Volume stimato (mc)	97



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

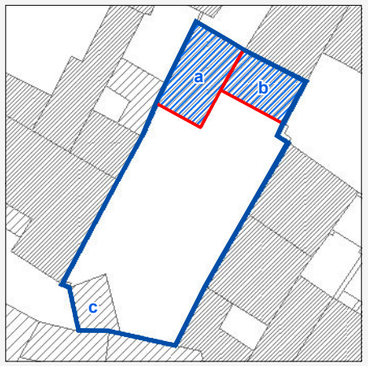
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie); Riqualificazione del portale, riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.24

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei manufatti "a" e "b", riferimenti per la ricostruzione tipologia edilizia DC "Doppia Corte" e areale sedime storico Cessato Catasto, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

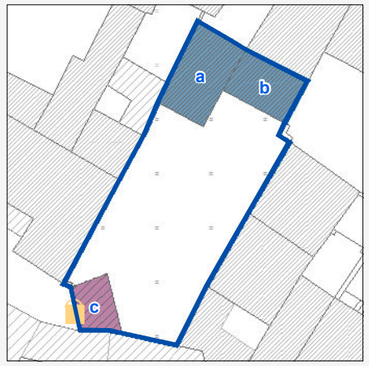
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, rivestimento murario assente,



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

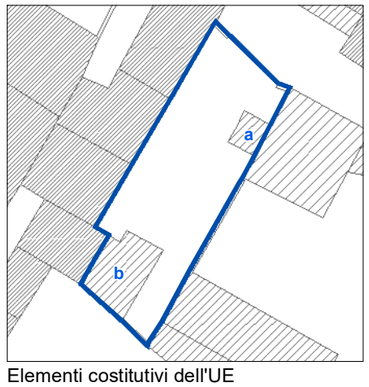
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

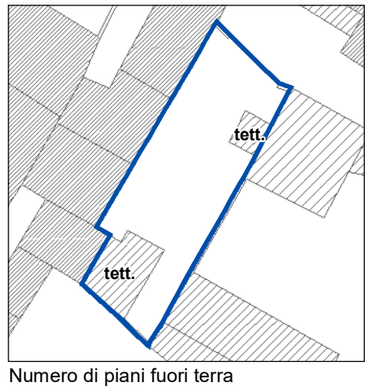
U.E. 24.51

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

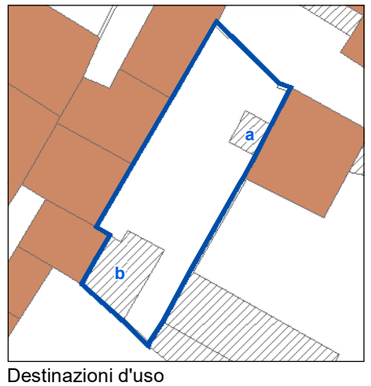
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

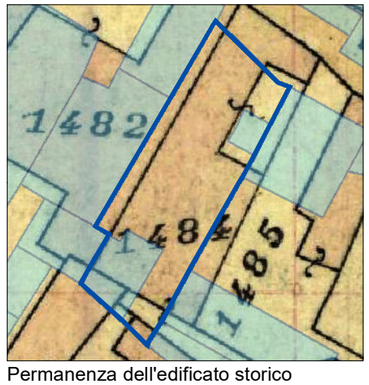
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

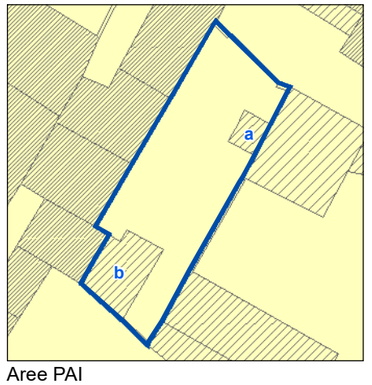
Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 51

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

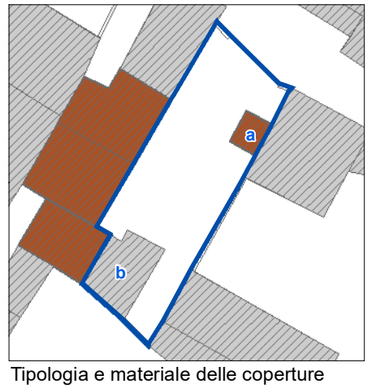
Superficie UE stimata (mq)	127
Superficie libera (%)	83%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

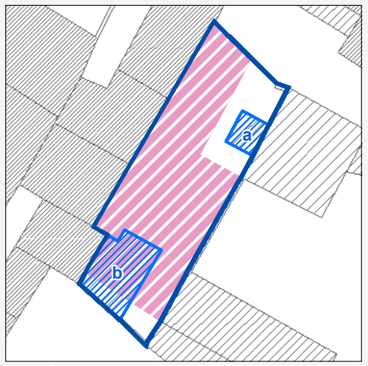
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.24; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "a" e "b" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello, muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

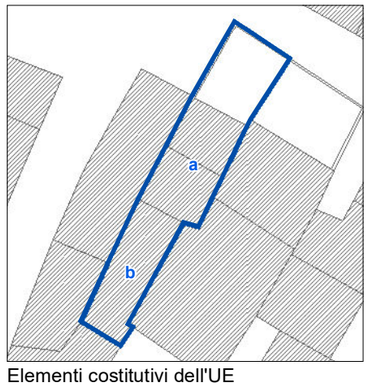
Interventi sui portali
Trasformazione

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

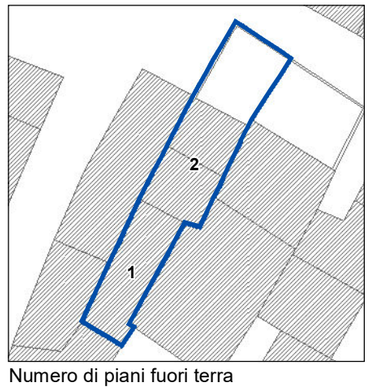
U.E. 24.52

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

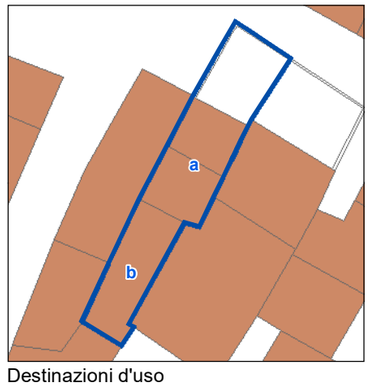
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

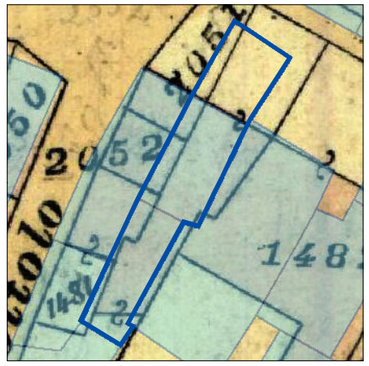
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

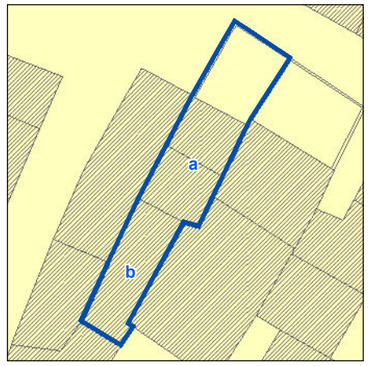
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 52

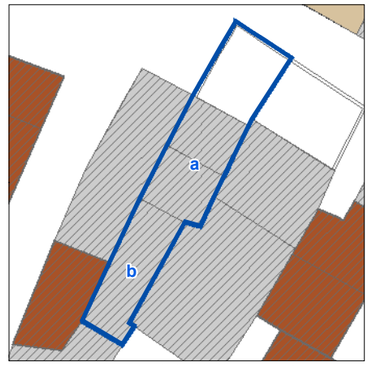
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	87
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	266


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

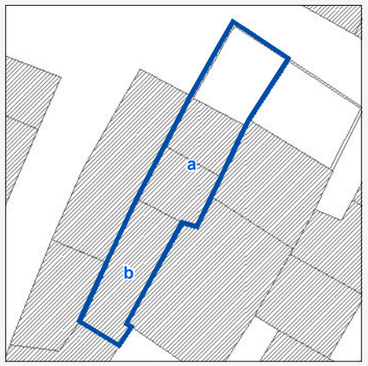
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.24

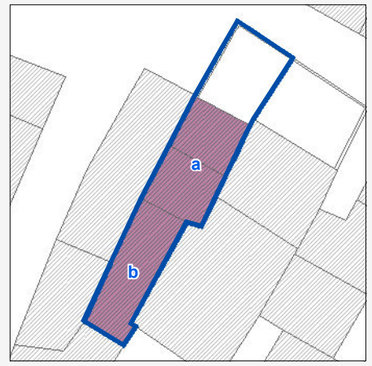
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali incongrui, cancello, muro di cinta in blocchi di cls a vista, finitura muraria degradata



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

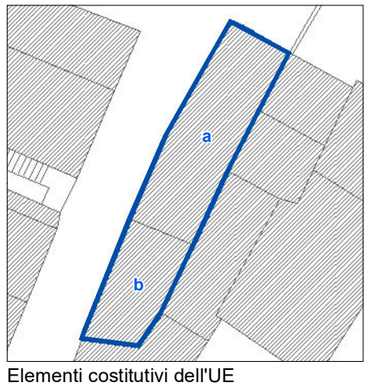
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

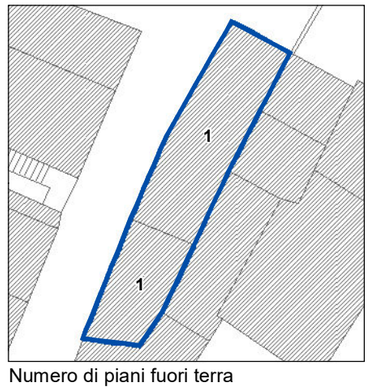
U.E. 24.53

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

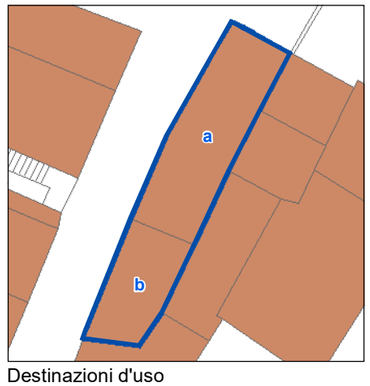
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

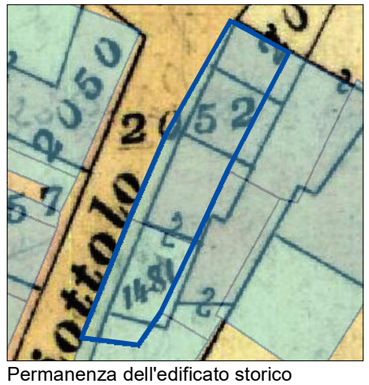
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

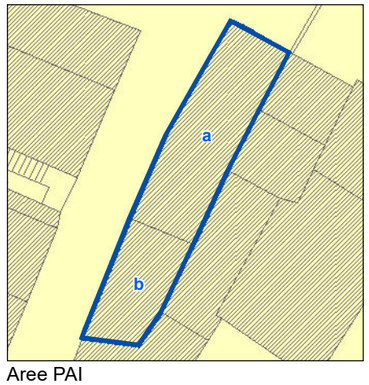
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 24
Unità Edilizia n. 53

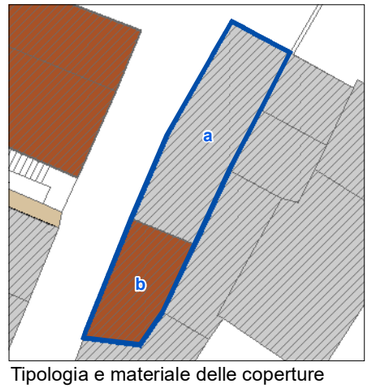
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	78
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	218


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

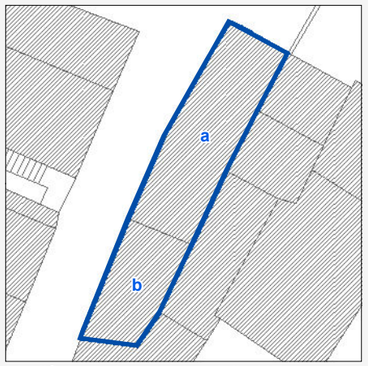
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura parzialmente presente e di materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, persiane in alluminio bianco, portoncino



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

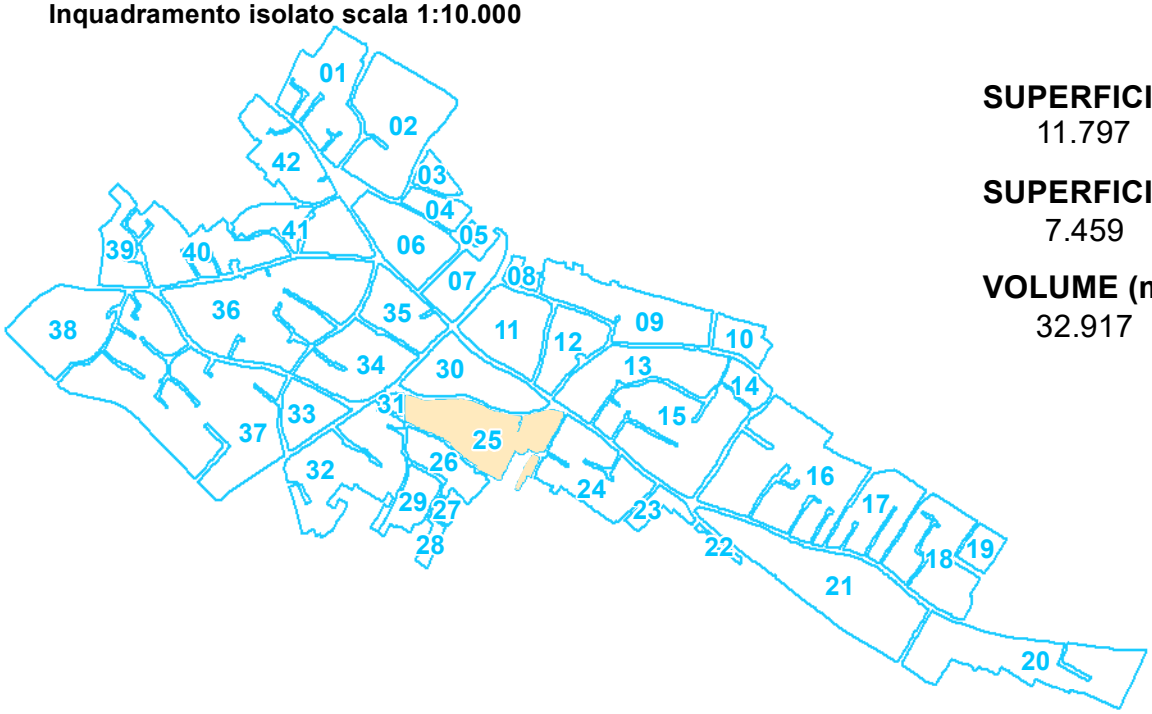
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

ISOLATO 25

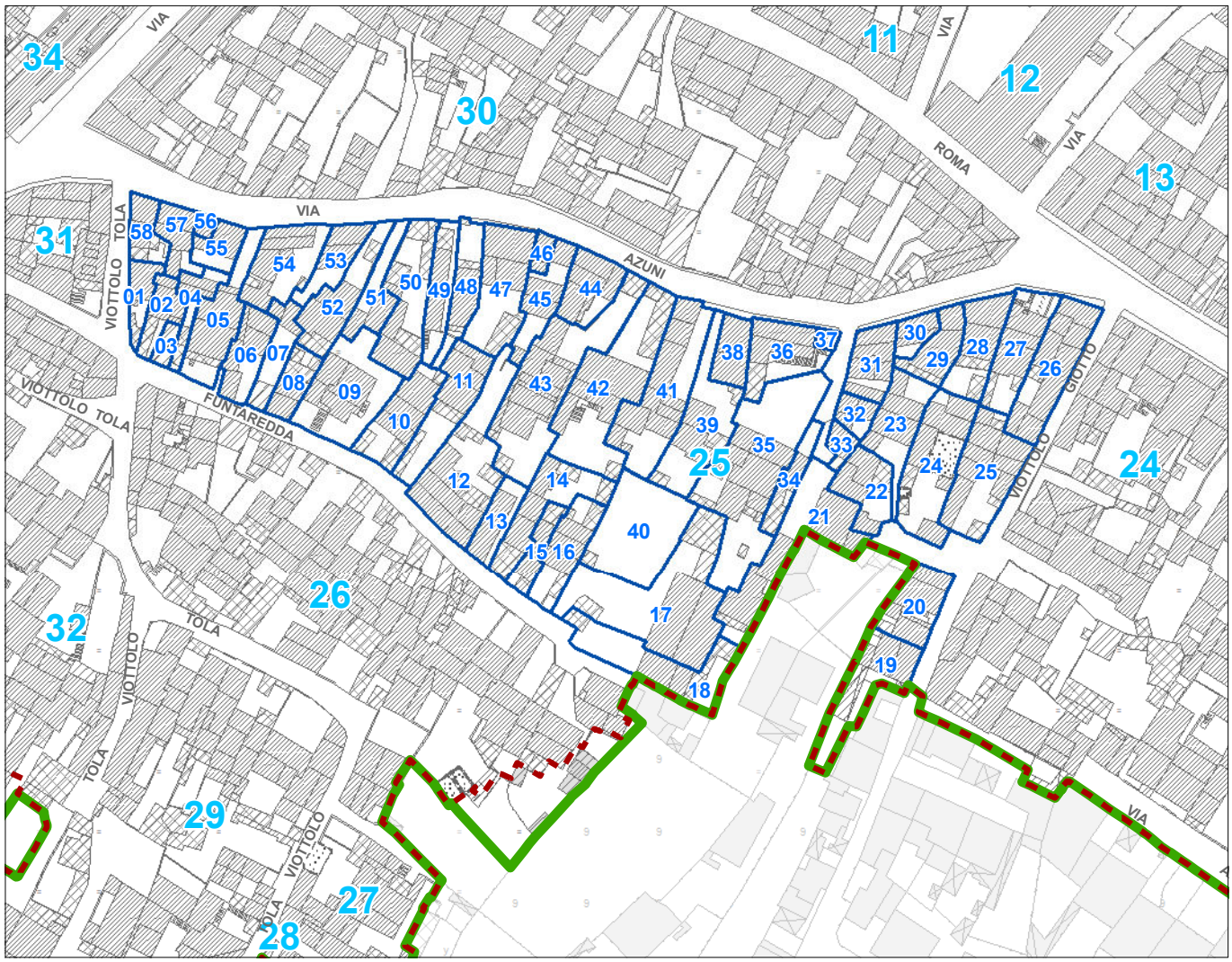
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
11.797

SUPERFICIE COPERTA (mq)
7.459

VOLUME (mc)
32.917



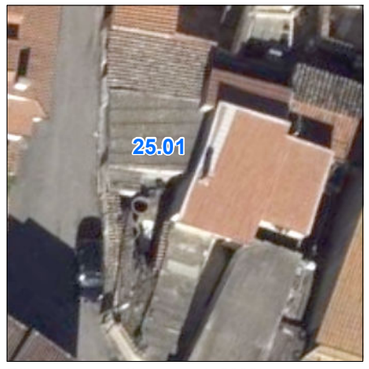
CRITERIA

Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

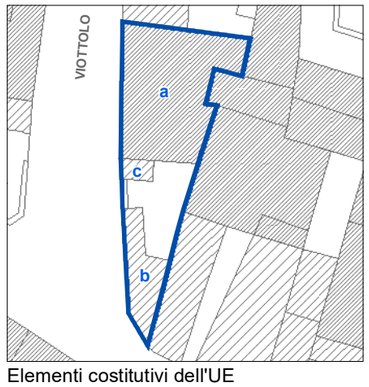
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 25.01

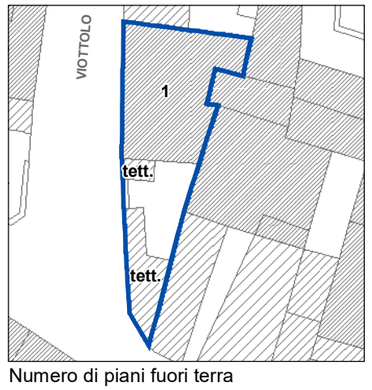
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



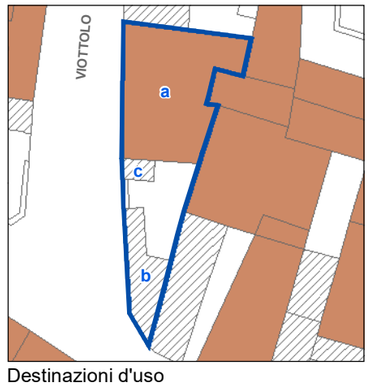
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



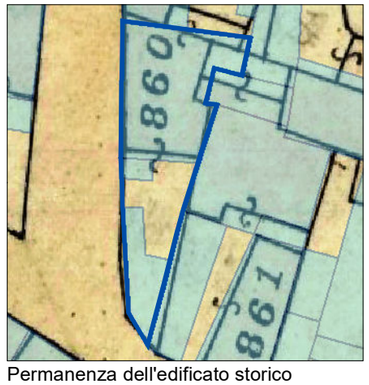
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

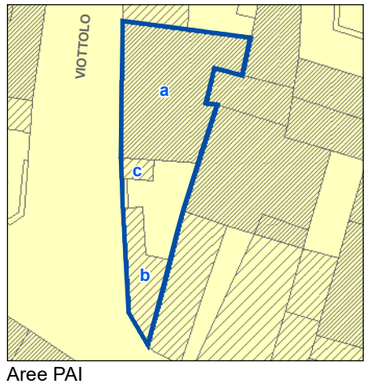
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

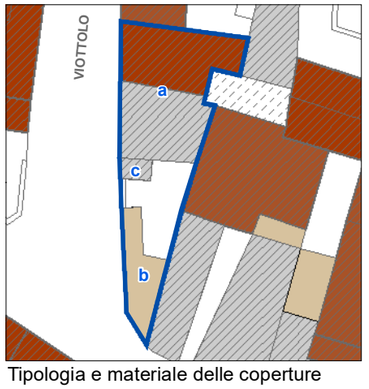
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	01
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte laterale, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	82
Superficie libera (%)	20%
Volume stimato (mc)	138



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura locale accessorio in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, serranda

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

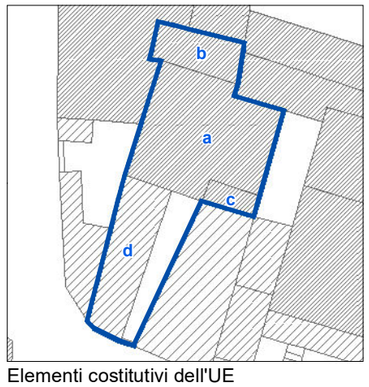
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

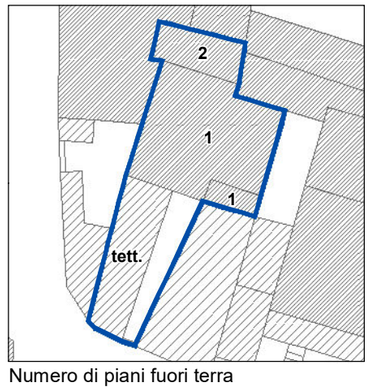
U.E. 25.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

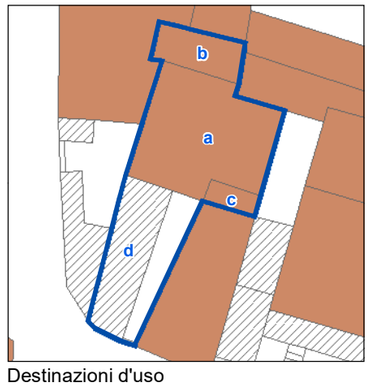
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

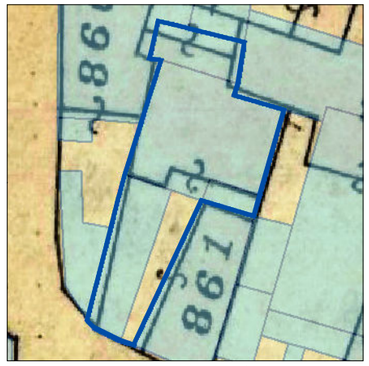
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

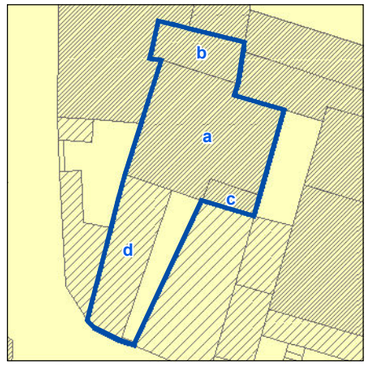
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	96
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	273



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

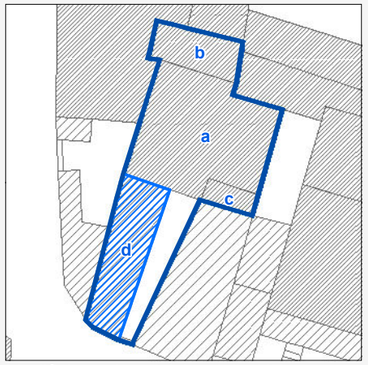
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia

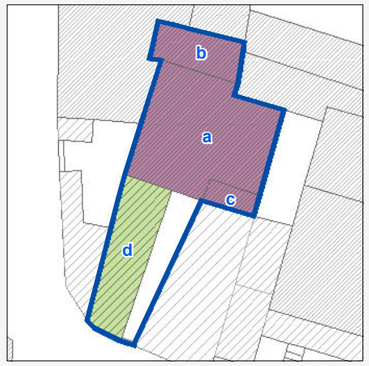
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture locale accessorio in materiale incongruo, gronda e pluviali, comignolo, antenna, rivestimento muro di cinta assente, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

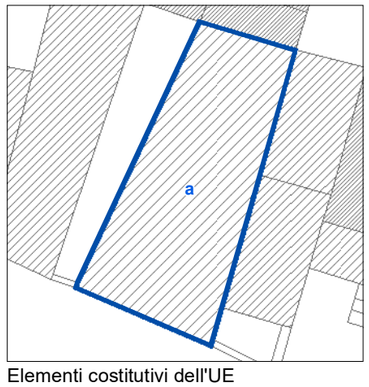
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

STOP

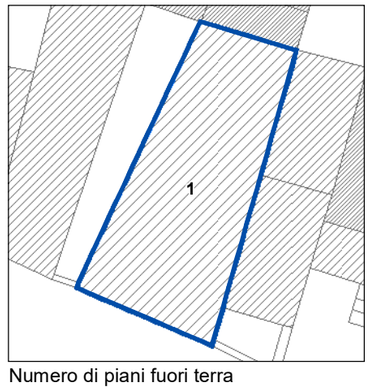
U.E. 25.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

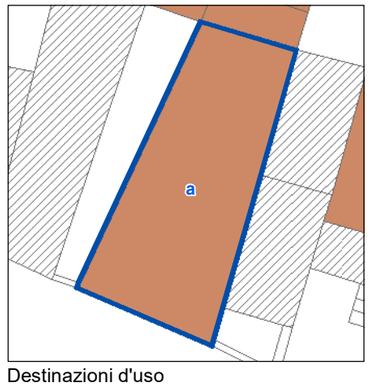
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

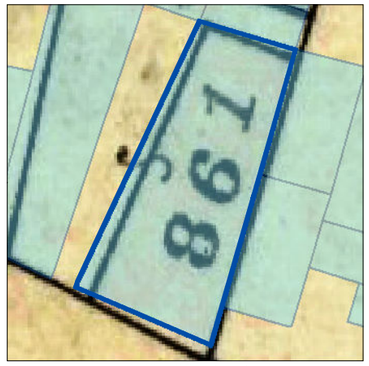
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

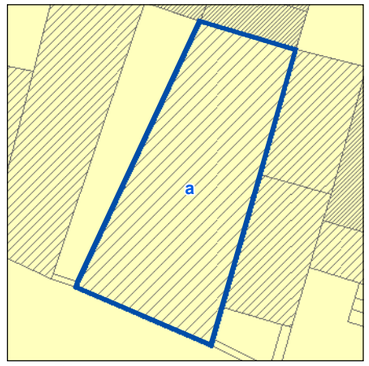
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 03

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

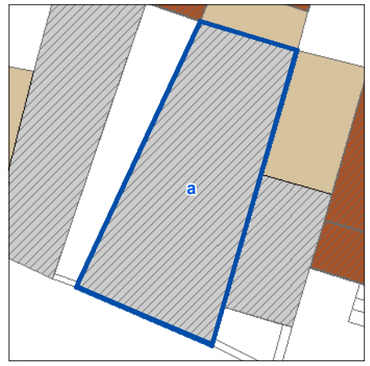
Superficie UE stimata (mq)	36
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	143



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

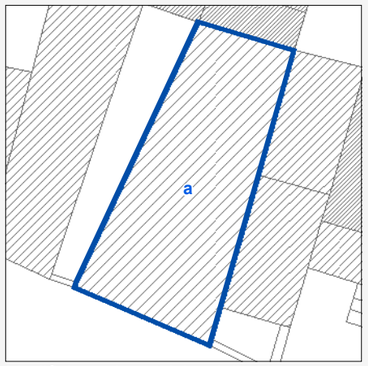
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

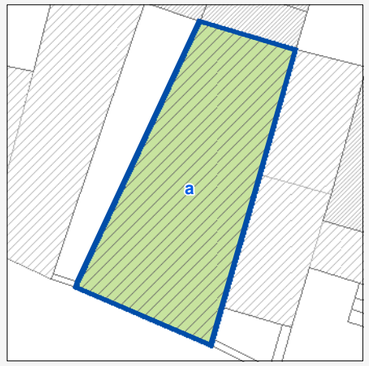
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta assente, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

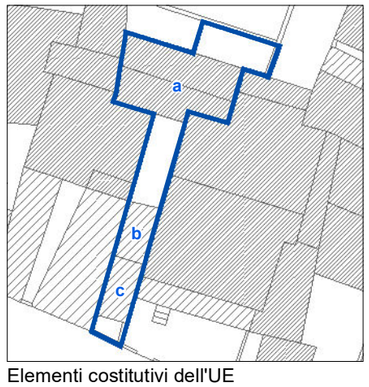
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

STOP

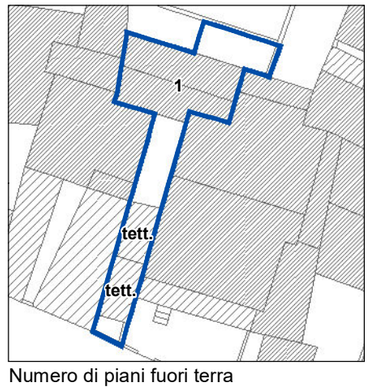
U.E. 25.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

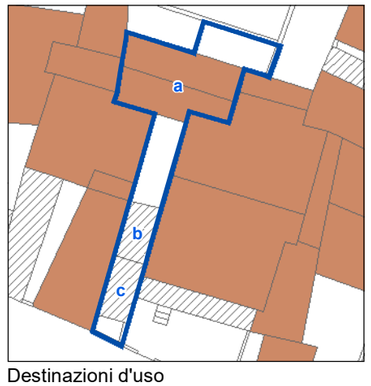
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



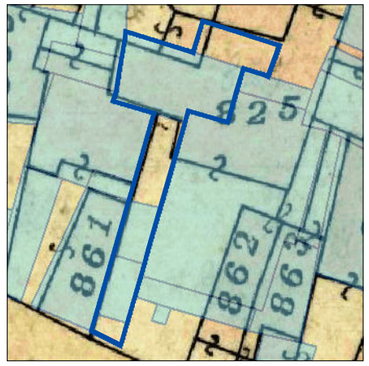
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

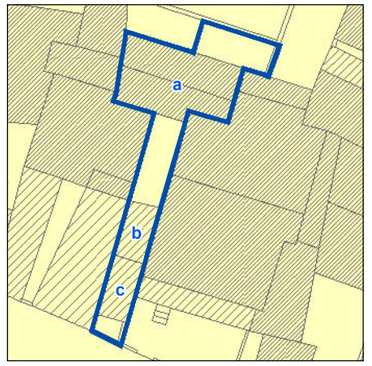
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

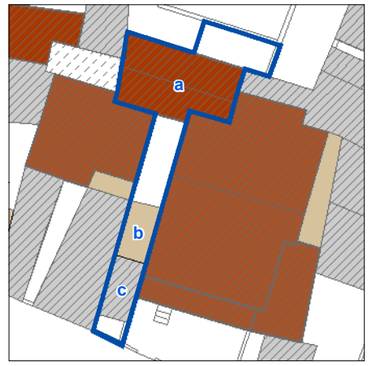
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	04
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	87
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	160



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

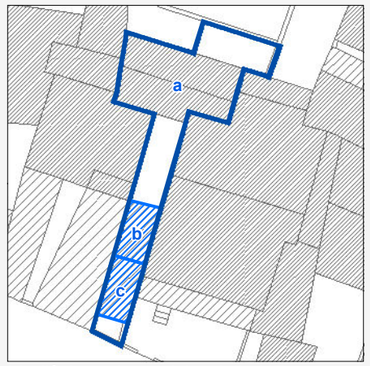
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia

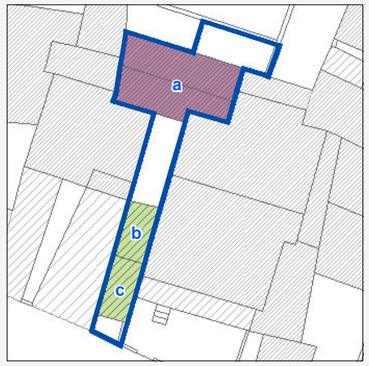
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture locale accessorio in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta degradato, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

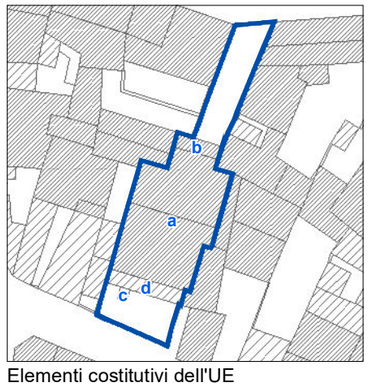
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

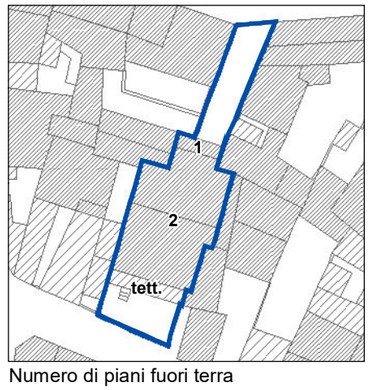
U.E. 25.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

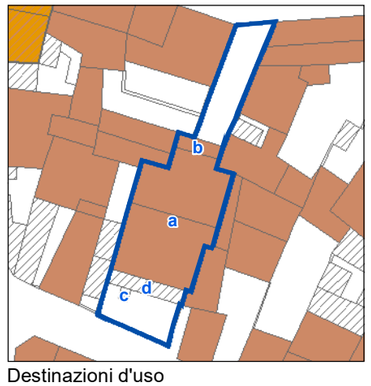
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

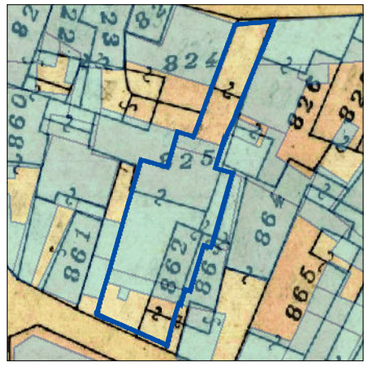
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

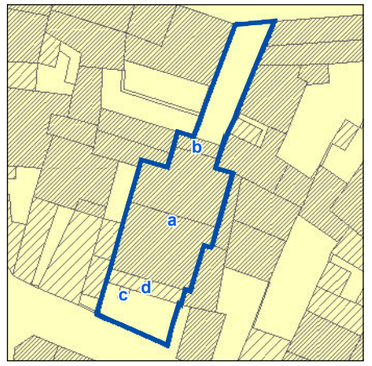
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 05

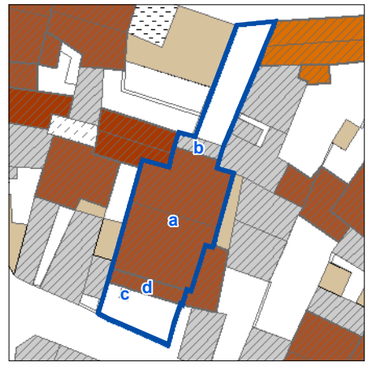
Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	226
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	1036


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

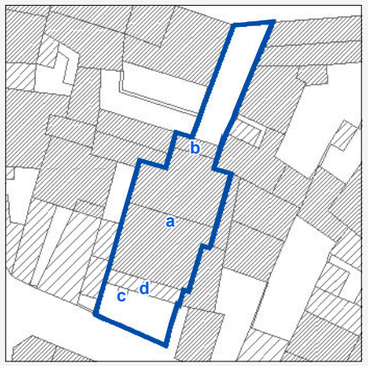
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

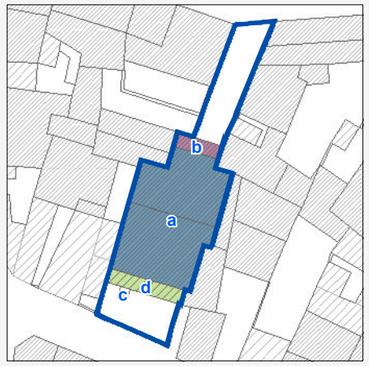
Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronda e pluviali, comignoli, antenna, rivestimenti murari degradati, cancelli e recinzione, sistemi oscuranti in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, ringhiere e parapetto, elementi verticali ai lati di veranda e balcone



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

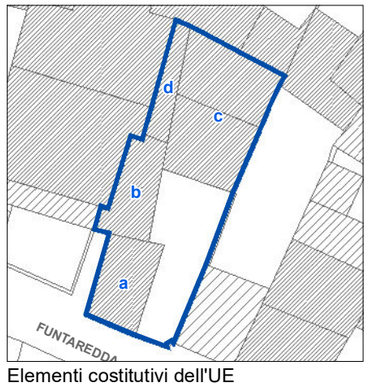
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

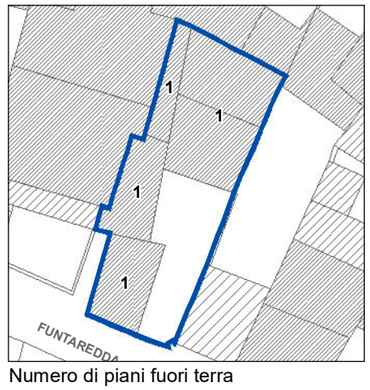
U.E. 25.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

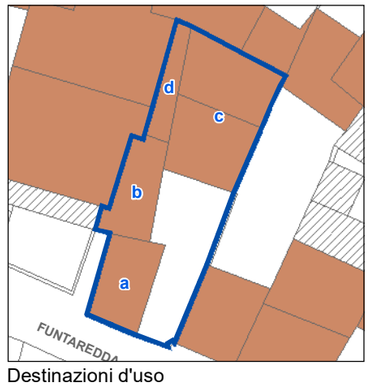
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



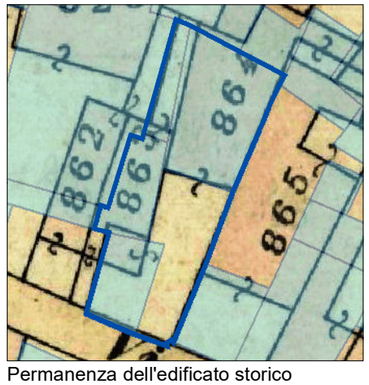
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

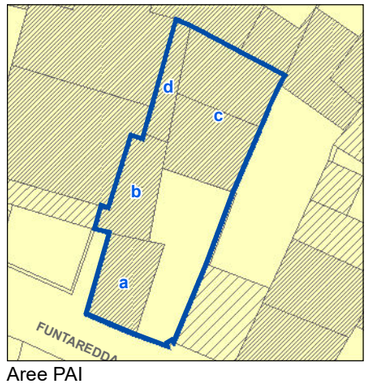
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

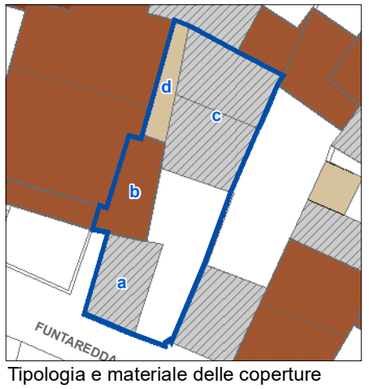
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	06
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte antistante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	146
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	149



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

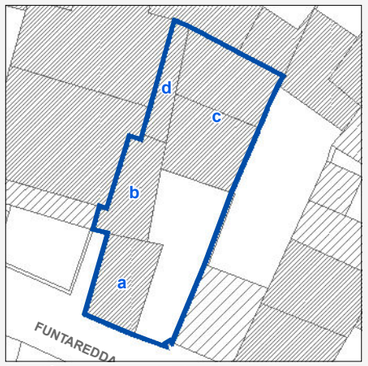
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

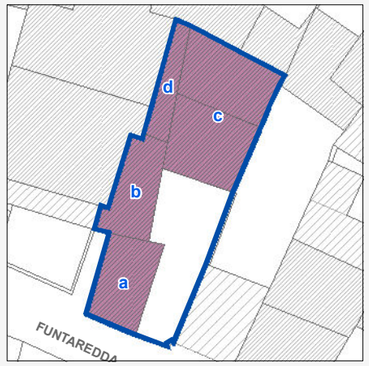
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture incongrue, gronde e pluviali locali accessori, rivestimenti murari degradati, sistemi oscuranti in materiale plastico, antenna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

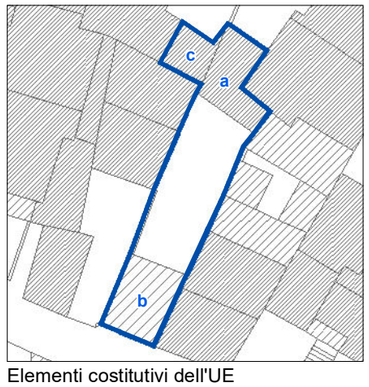
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

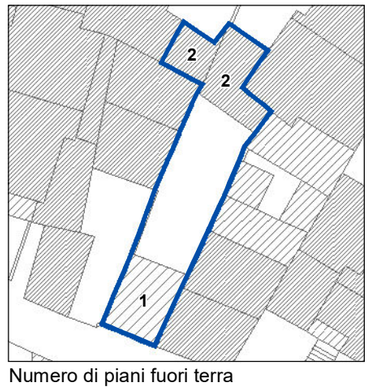
U.E. 25.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

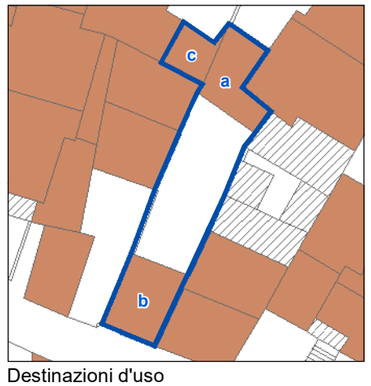
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

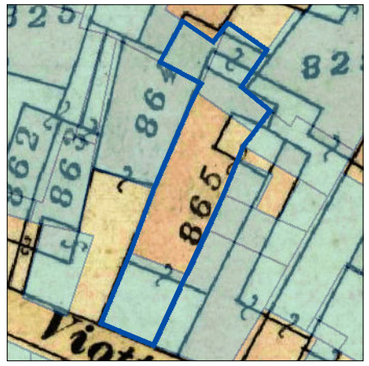
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

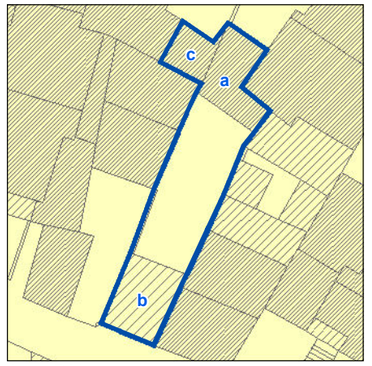
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 07

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	118
Superficie libera (%)	50%
Volume stimato (mc)	288


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

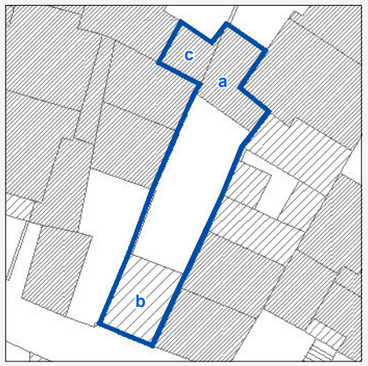
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

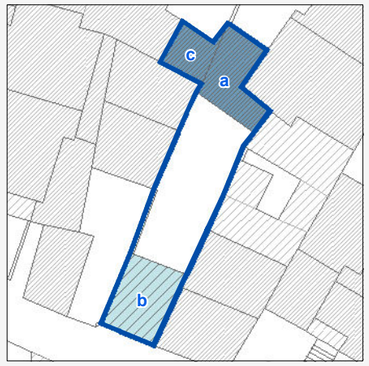
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura locale accessorio in materiale incongruo, pluviale in materiale plastico, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

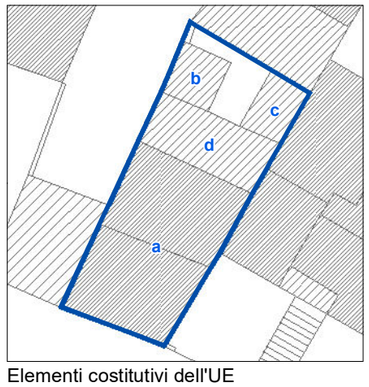
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

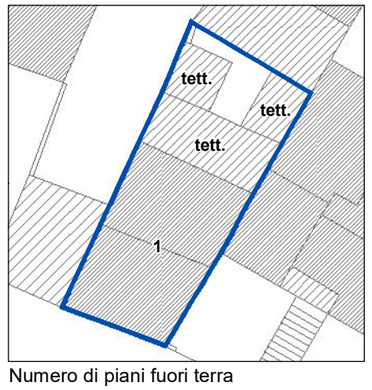
U.E. 25.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

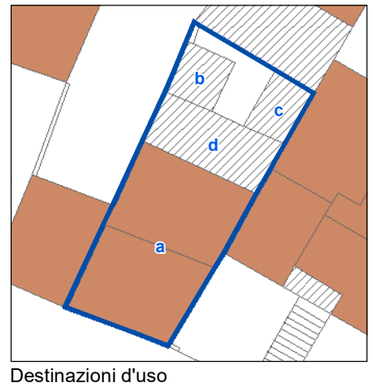
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

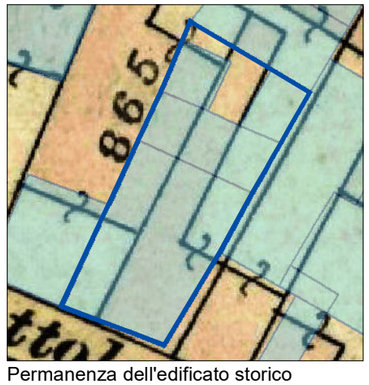
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

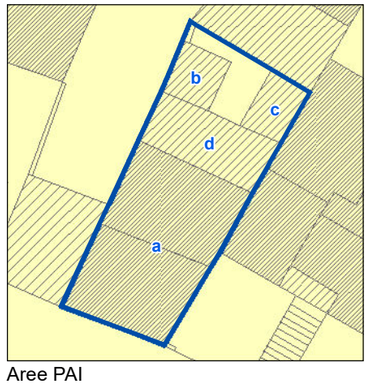
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 08

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

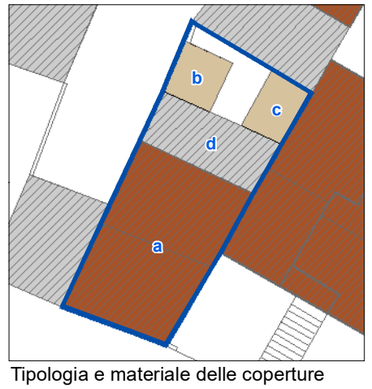
Superficie UE stimata (mq)	101
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	173



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

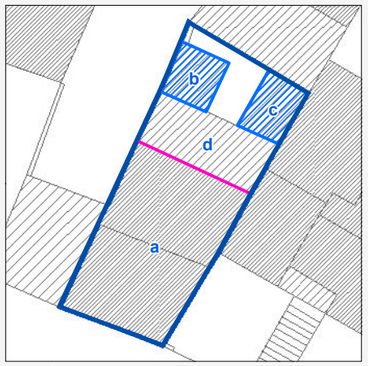
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica e riqualificazione delle aperture del piano terra: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.25

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ripristino area cortilizia; Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, pluviale, antenna, porta e portone, rivestimento murario



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

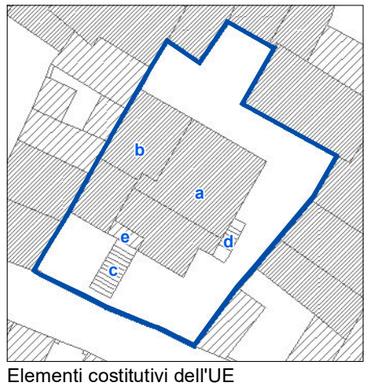
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

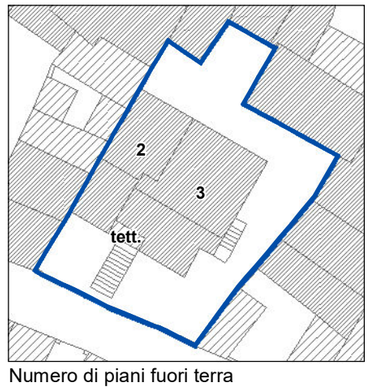
U.E. 25.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

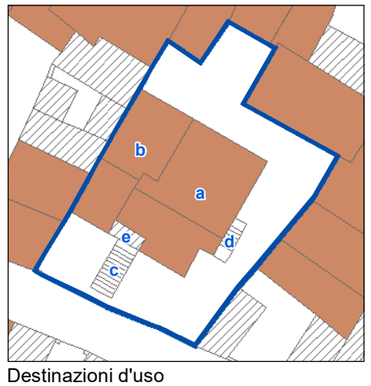
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



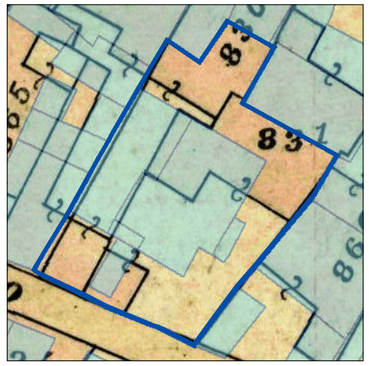
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

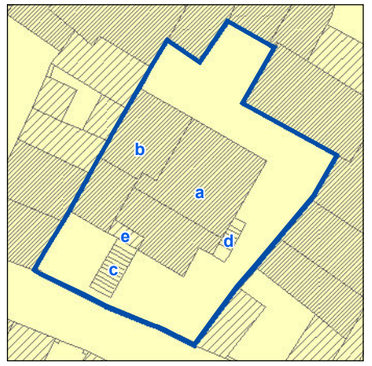
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

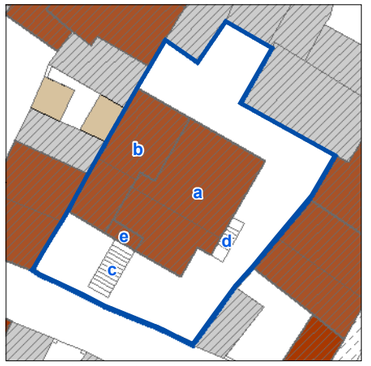
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	09
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	334
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	966



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

gronde e pluviali, antenna, rivestimento murario degradato, unità esterna impianti di condizionamento, cancello e recinzione,

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

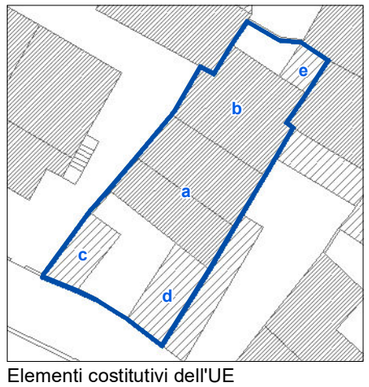
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

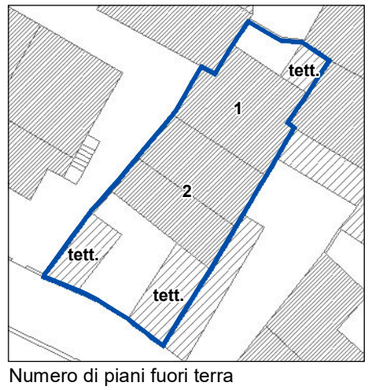
U.E. 25.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

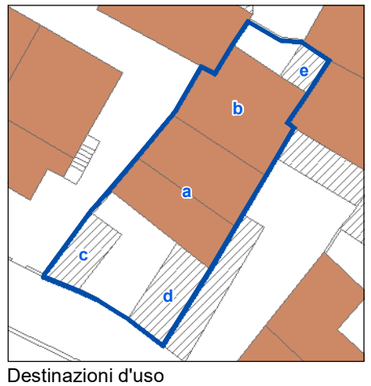
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



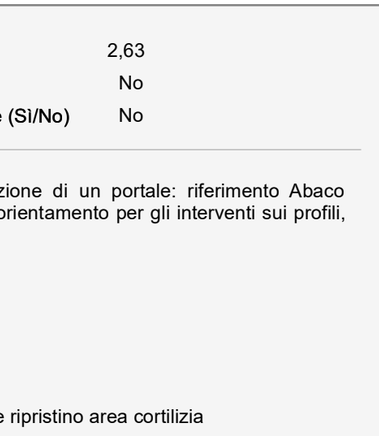
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

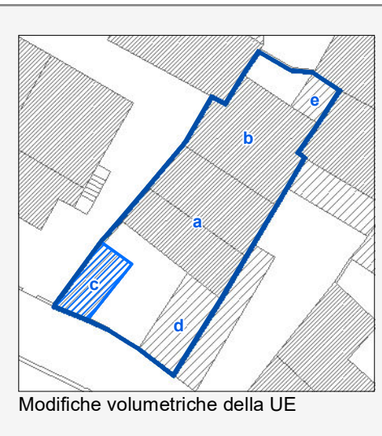
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

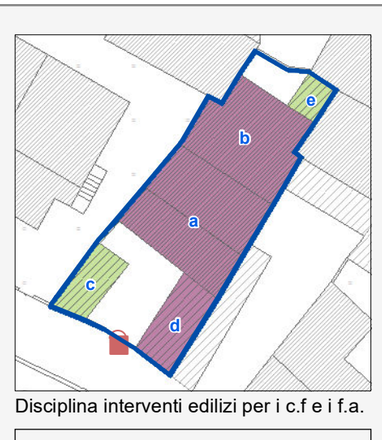
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	10
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	202
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	406



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura locale accessorio incongrua, rivestimento muro di cinta degradato, cancello

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

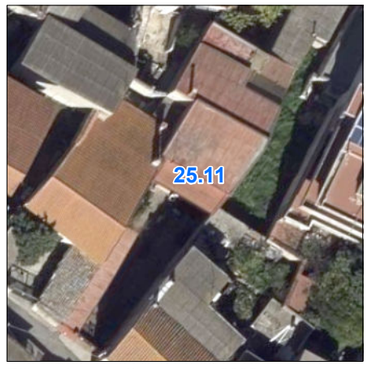
Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

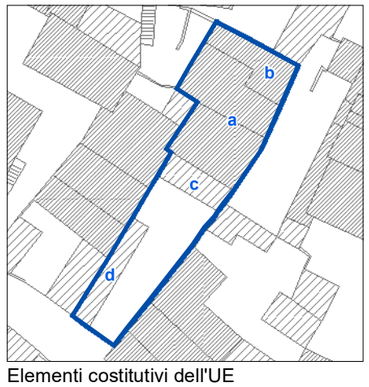
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 25.11

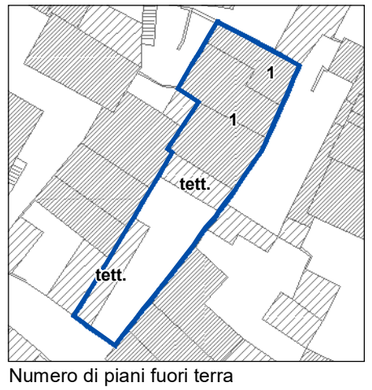
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



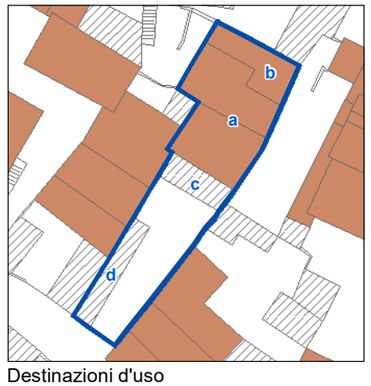
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



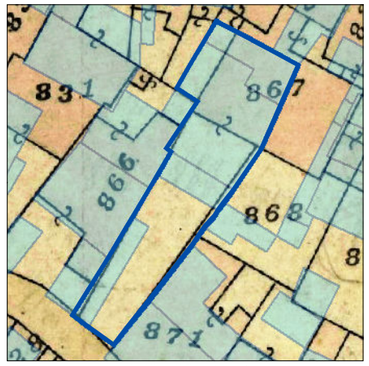
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

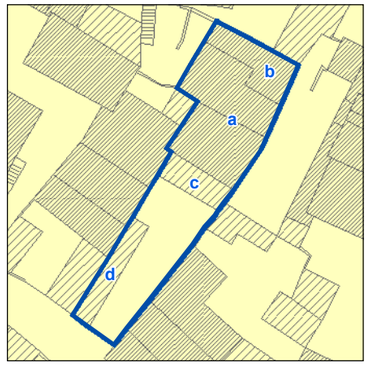
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	234
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	471



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

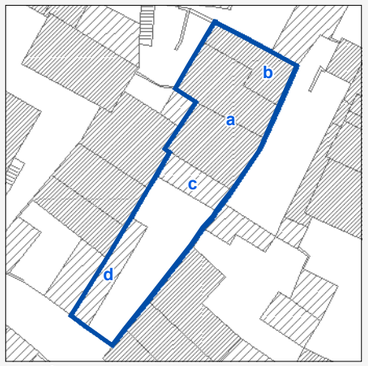
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

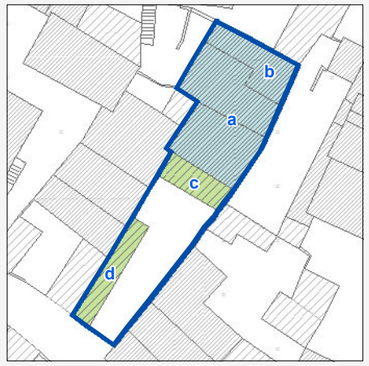
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

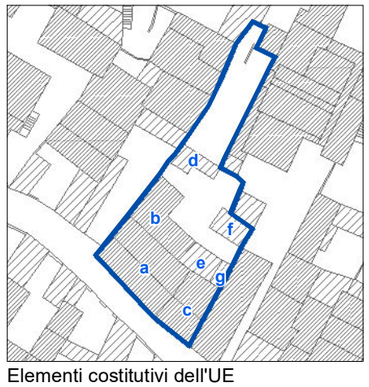
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

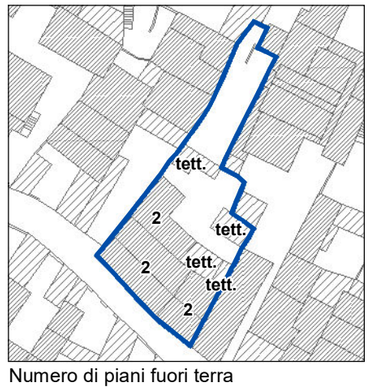
U.E. 25.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

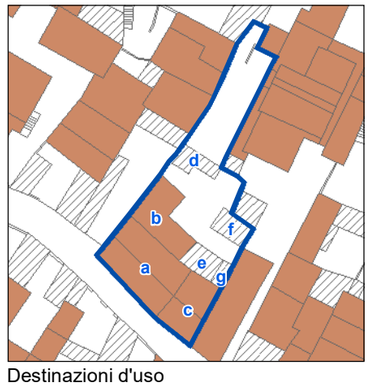
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

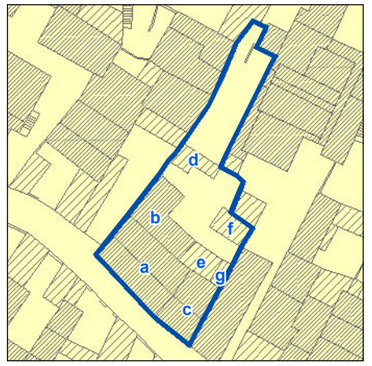
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	12
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	406
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	1196

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

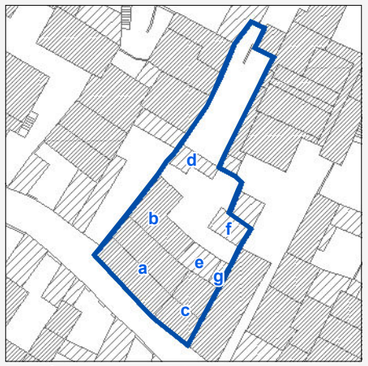
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

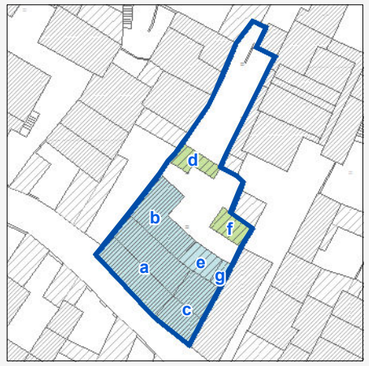
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura incongrua locale accessorio, rivestimenti murari degradati, unità esterna impianti di condizionamento in vista, placcaggi, vetrina, serranda, sistemi oscuranti in materiale plastico, tinteggiatura incongrua, comignoli



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

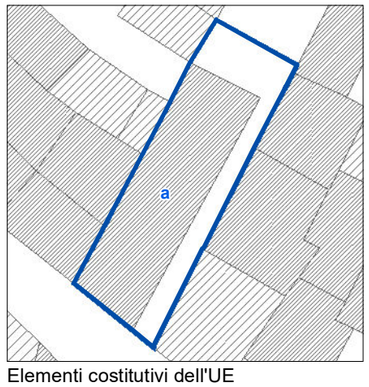
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

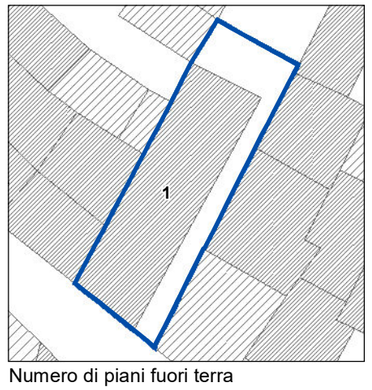
U.E. 25.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

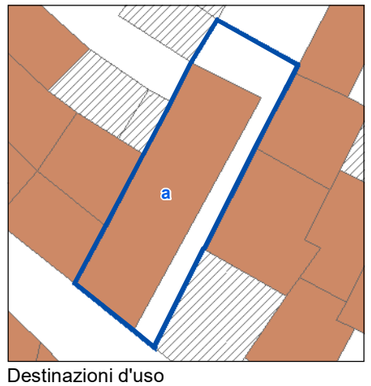
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

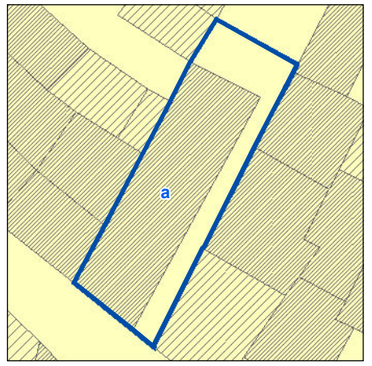
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 13

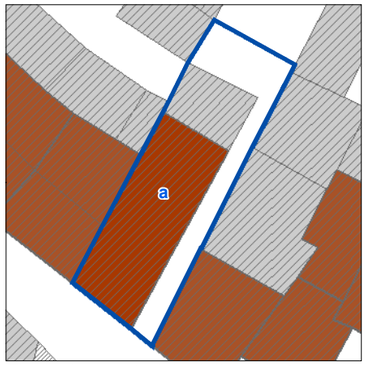
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	108
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	328

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

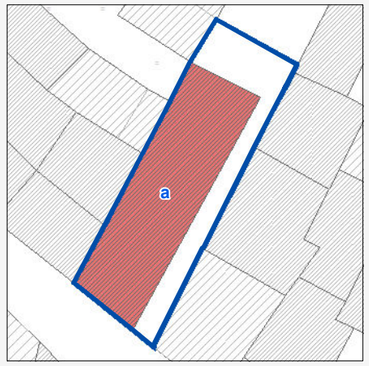
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
porzione di copertura in materiale incongruo, gronda e pluviali, rivestimenti murari degradati, infissi in alluminio anodizzato, cancello

Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

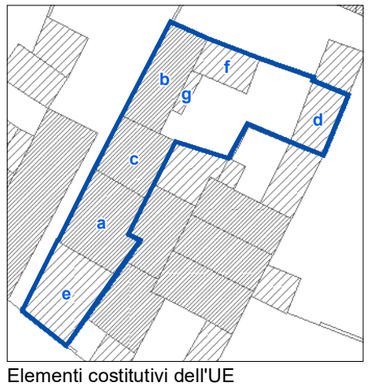
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

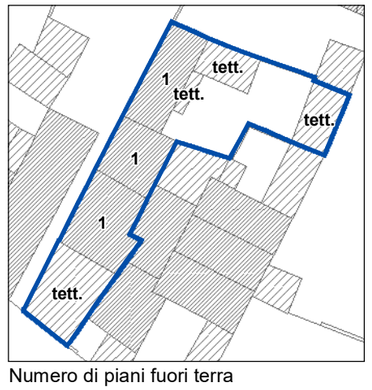
U.E. 25.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

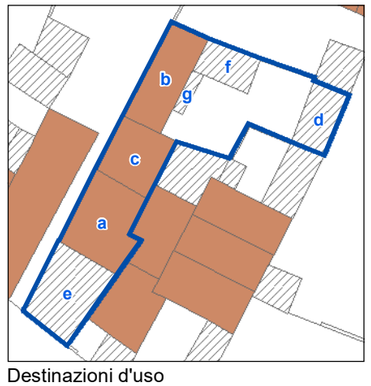
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

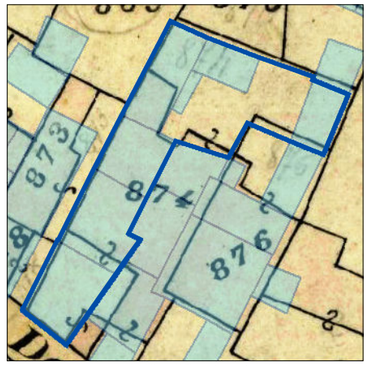
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

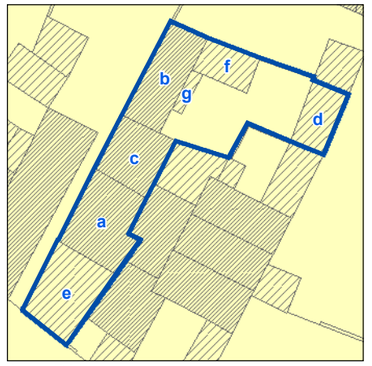
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 14

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

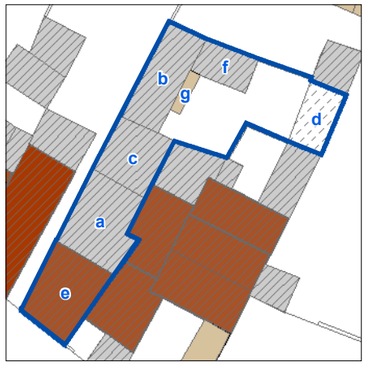
Superficie UE stimata (mq)	227
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	363



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

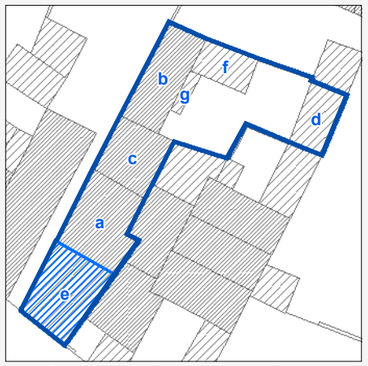
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Creazione del muro di cinta a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino dell'area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento murari, cancello, antenna



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

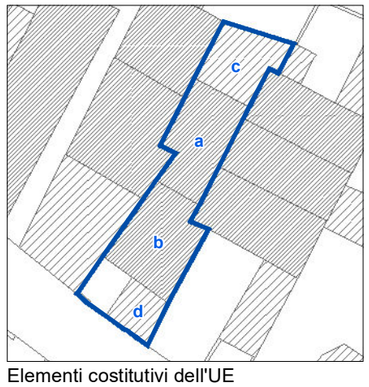
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

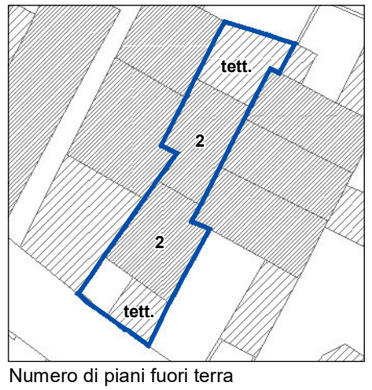
U.E. 25.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

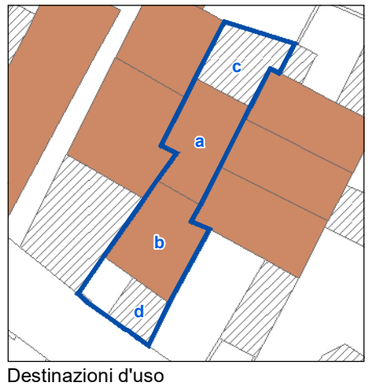
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



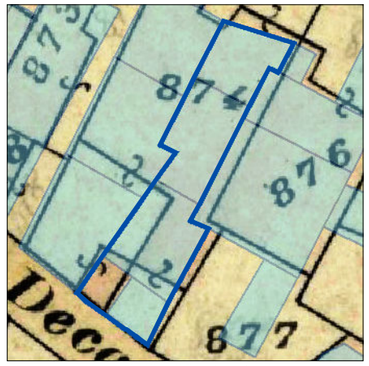
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

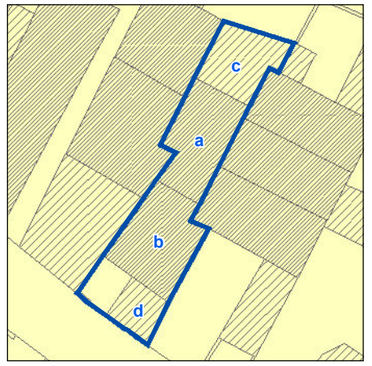
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

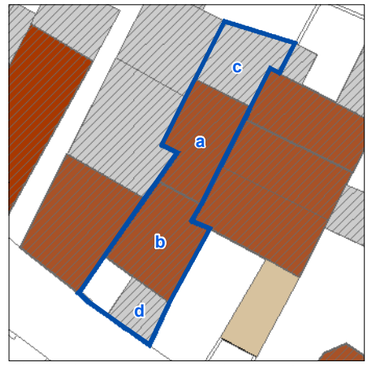
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	15
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	87
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	376



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura incongrua locale accessorio, gronde e pluviali, rivestimenti murari degradati e/o assenti, infissi in alluminio bianco, zanzariere scorrevoli, serranda, cancello, comignolo

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

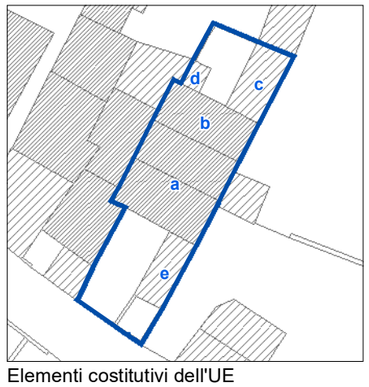
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

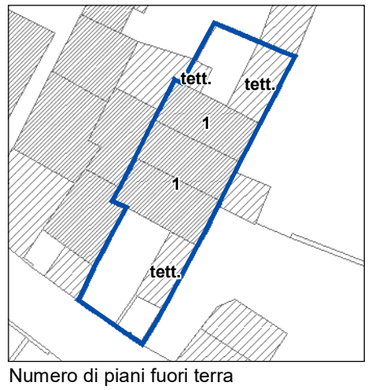
U.E. 25.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

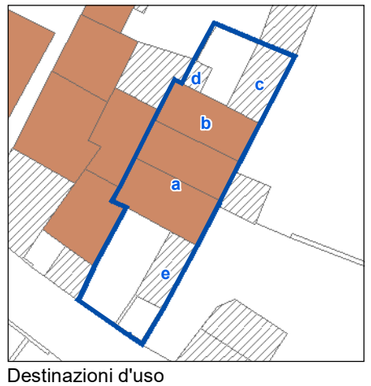
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

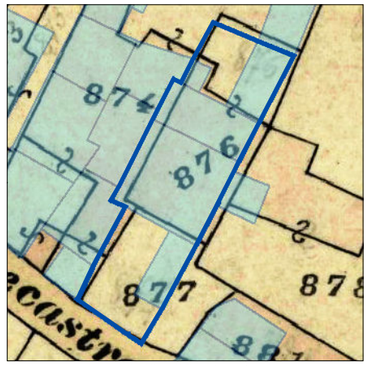
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

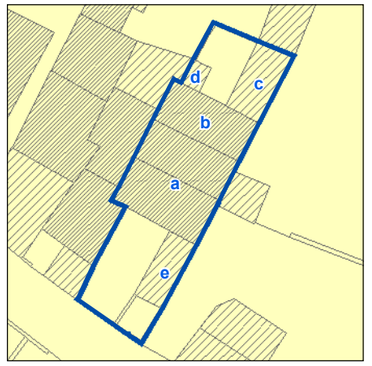
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 16

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	179
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	261



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

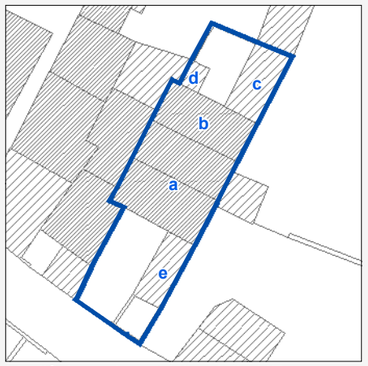
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25

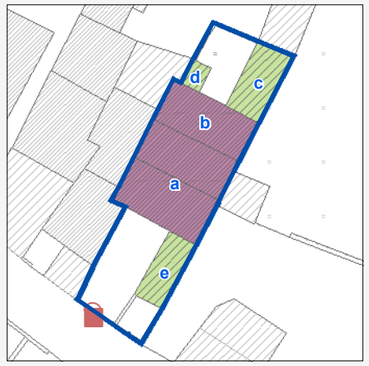
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, gronde e pluviali, rivestimenti murari degradati e/o assenti, cancello, muro di cinta degradato e privo di rivestimento, antenna, comignolo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

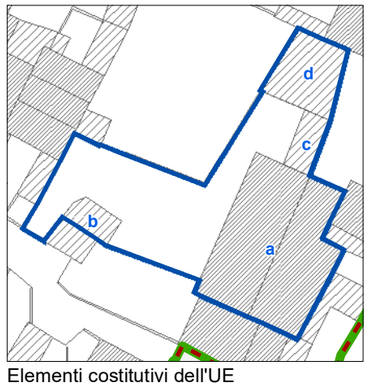
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

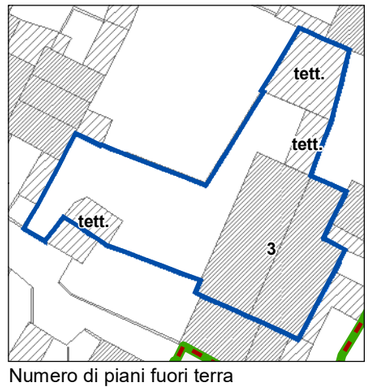
U.E. 25.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

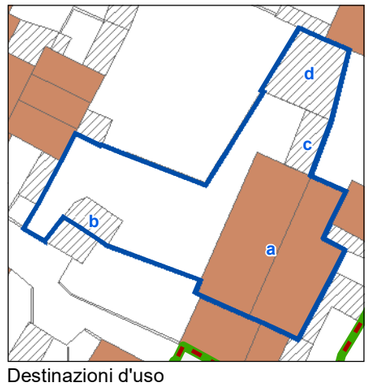
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

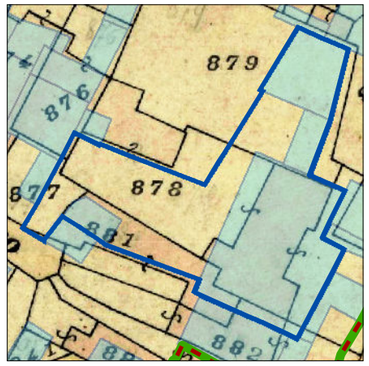
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

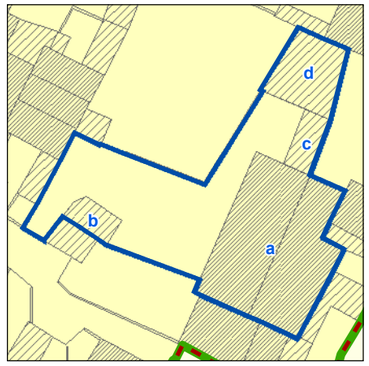
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 17

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	588
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	2106



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

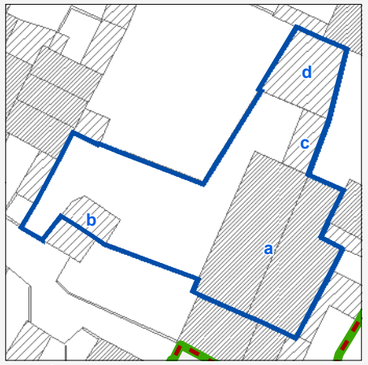
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

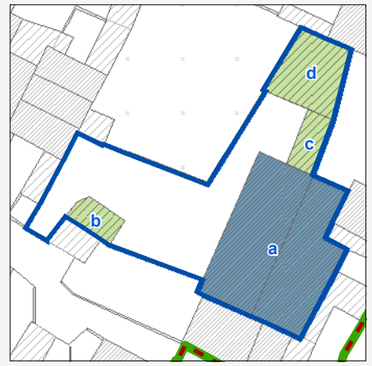
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture incongrue, pluviali, locale accessorio con muratura in blocchi di cls a vista, cancello, antenne, comignolo, unità esterna impianti di condizionamento in vista, sistemi oscuranti in materiale plastico, parapetto balcone in alluminio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

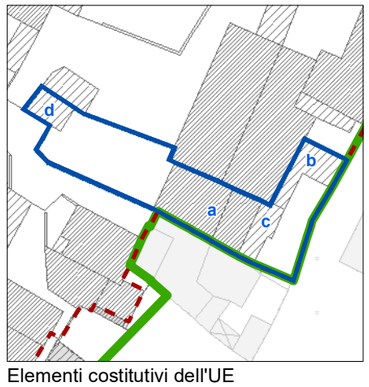
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

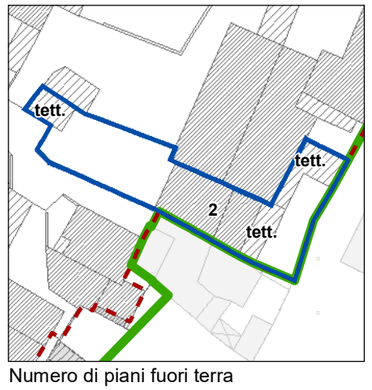
U.E. 25.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

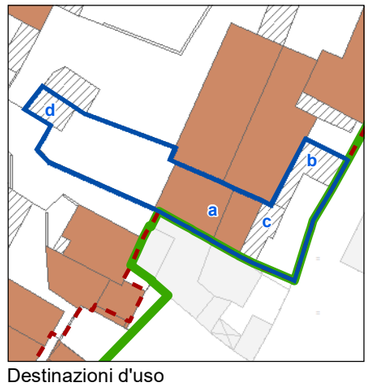
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



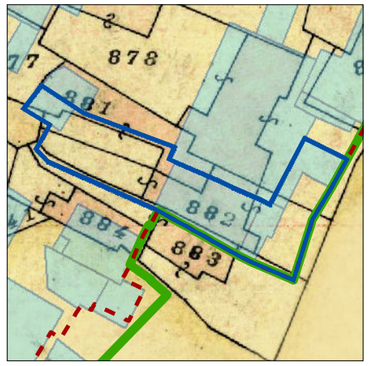
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

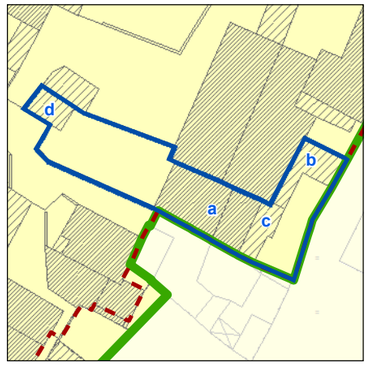
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

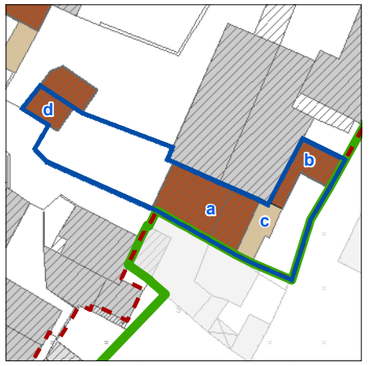
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	295
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	525



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

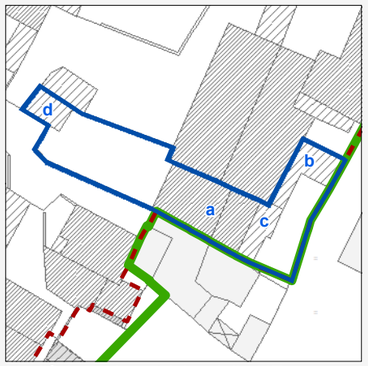
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

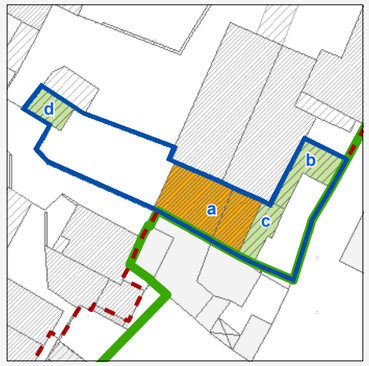
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

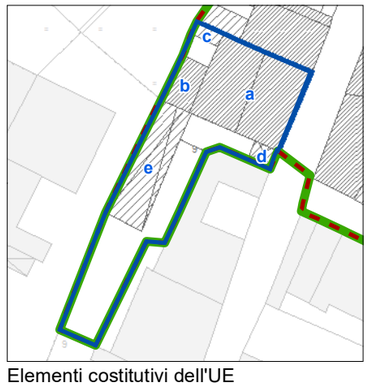
Classe C3 - Fabbricati moderni-recenti coerenti e compatibili (art.21 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia esclusivamente per gli interventi che non comportino modifiche a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche.
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine sviluppare la cellula base verso la tipologia più complessa, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

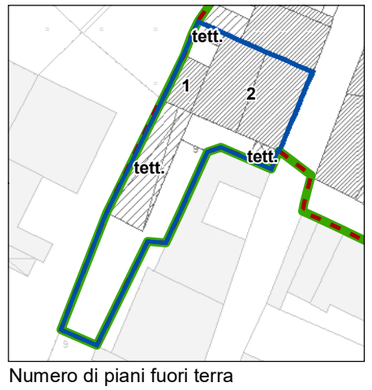
U.E. 25.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

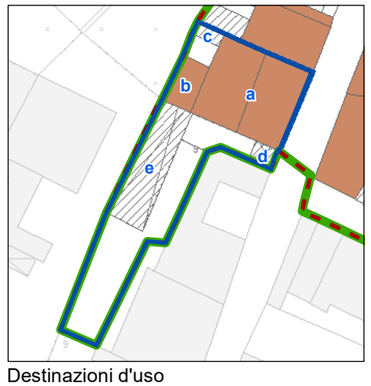
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



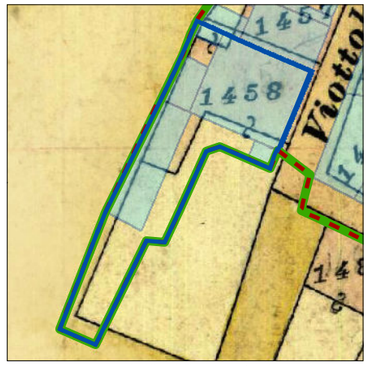
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

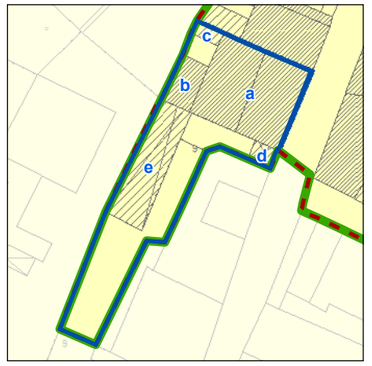
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

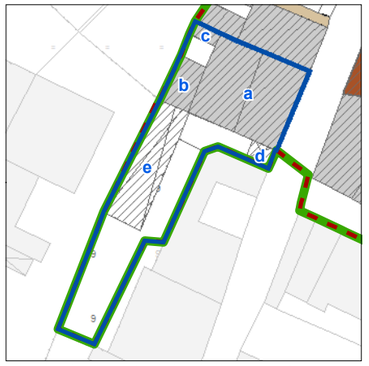
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Corte laterale, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	242
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	476



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

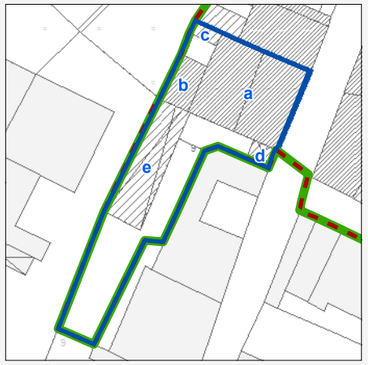
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

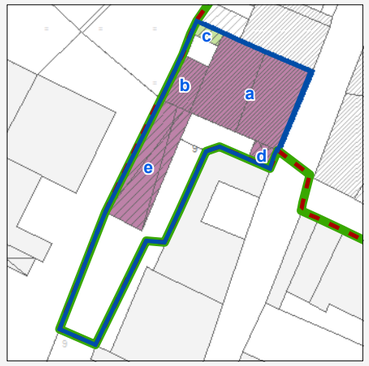
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

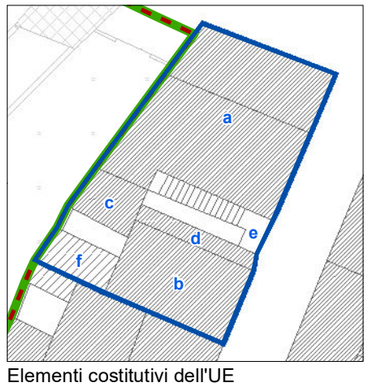
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

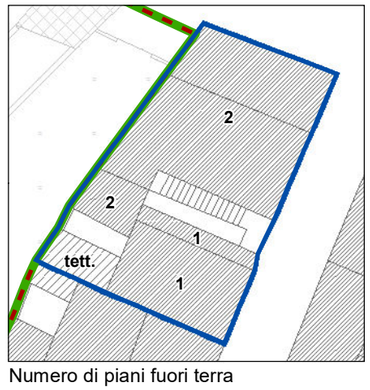
U.E. 25.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

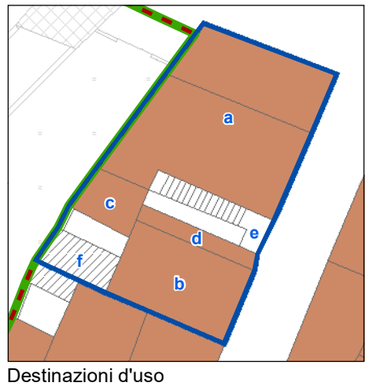
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



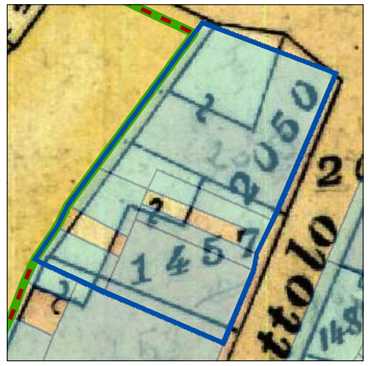
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

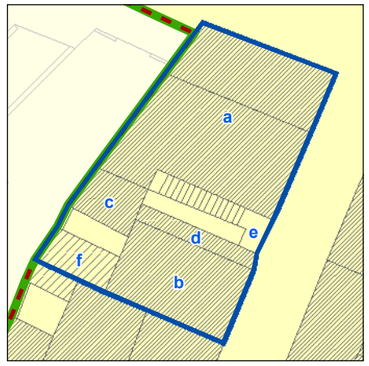
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	20
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	174
Superficie libera (%)	7%
Volume stimato (mc)	800



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

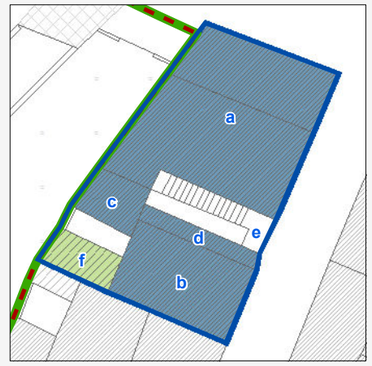
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture locali accessori in materiale incongruo, gronde e pluviali, rivestimento murario degradato, sistema oscurante in materiale plastico, porte e portone in alluminio bianco, comignolo

Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

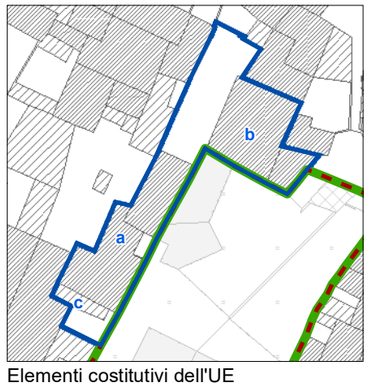
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

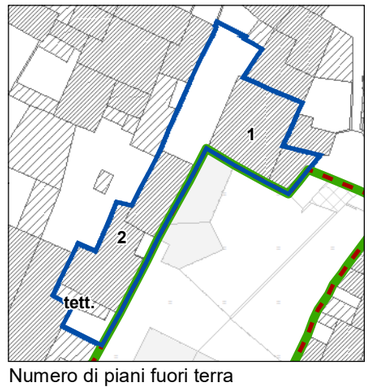
U.E. 25.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

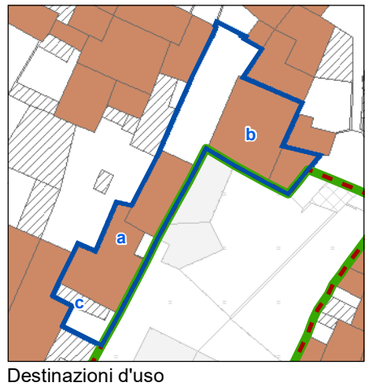
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



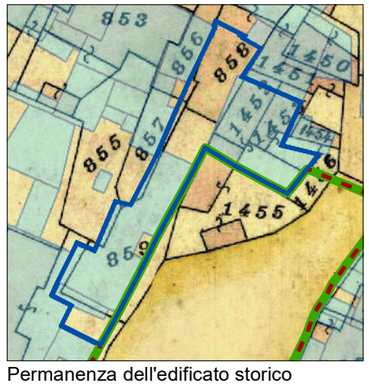
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

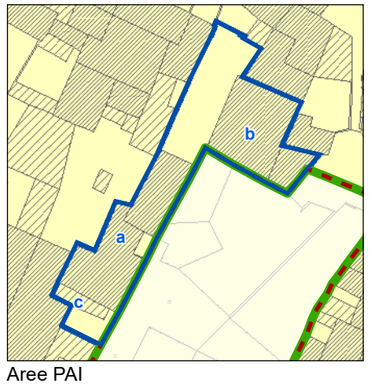
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

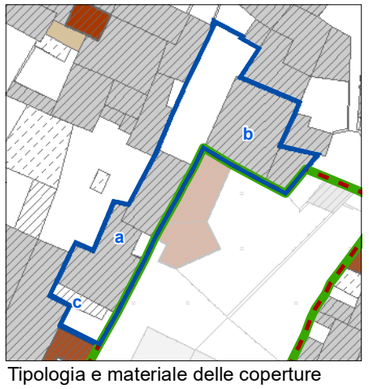
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	21
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	385
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	1298



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

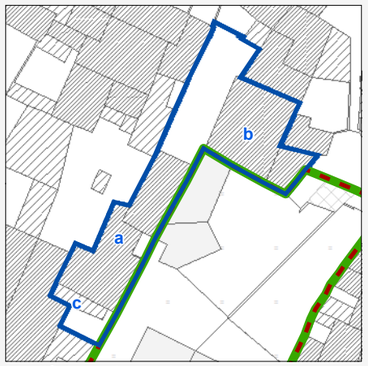
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

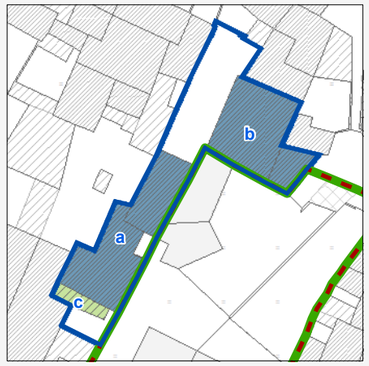
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

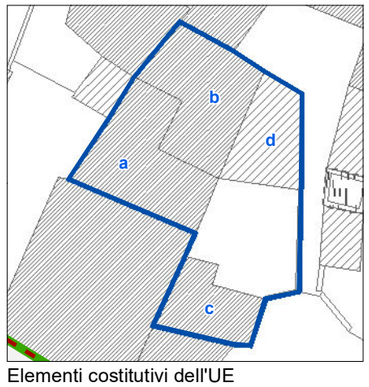
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

18

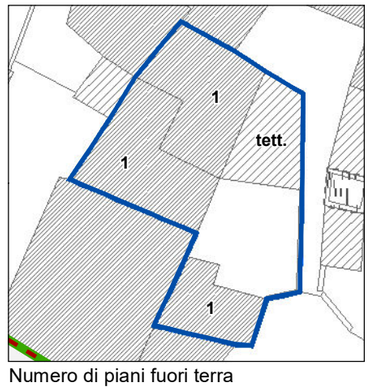
U.E. 25.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

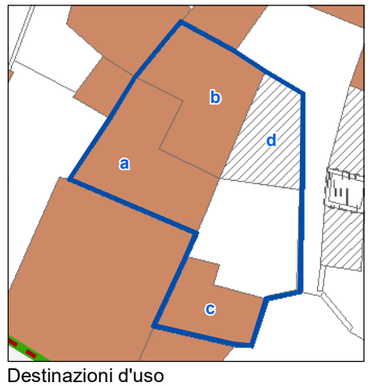
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

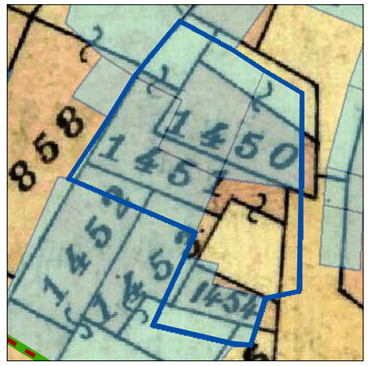
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

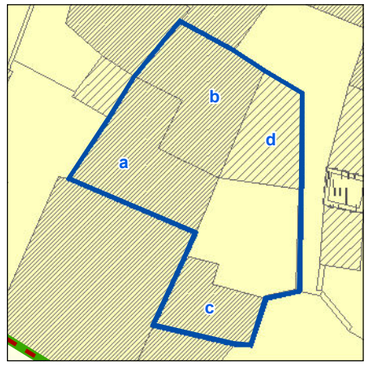
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 22

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, bicellula

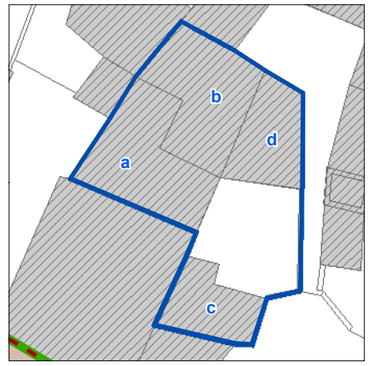
Superficie UE stimata (mq)	161
Superficie libera (%)	23%
Volume stimato (mc)	313



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

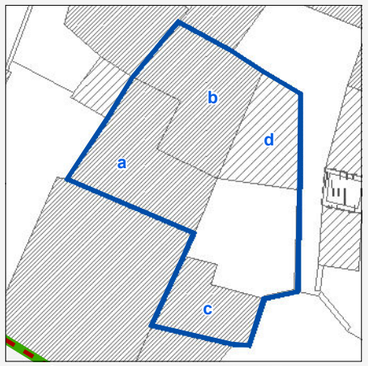
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

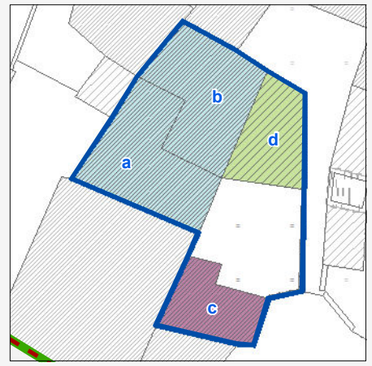
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

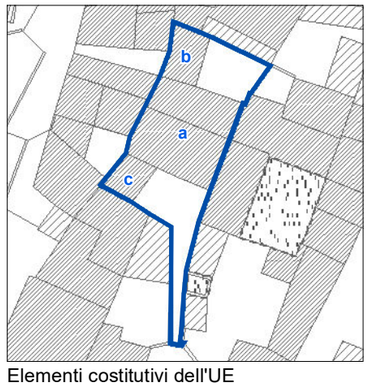
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

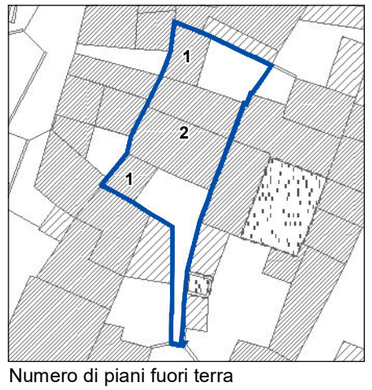
U.E. 25.23

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

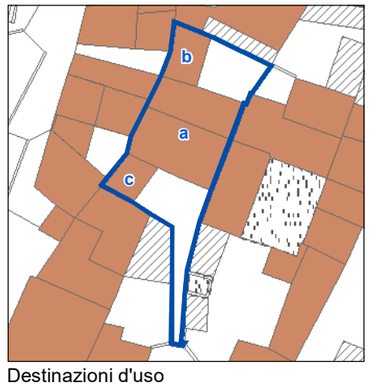
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



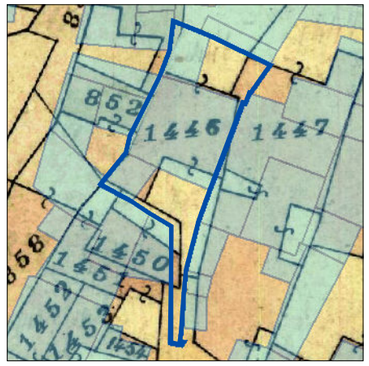
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

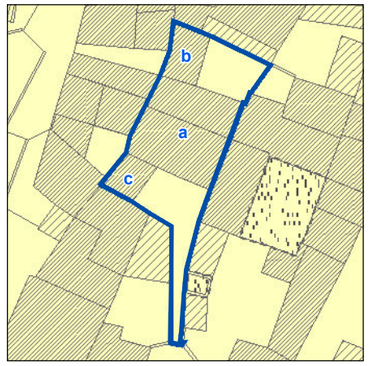
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

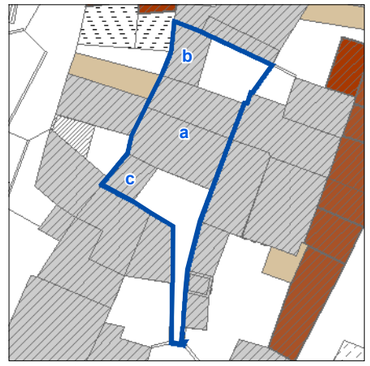
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	23
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	200
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	546



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

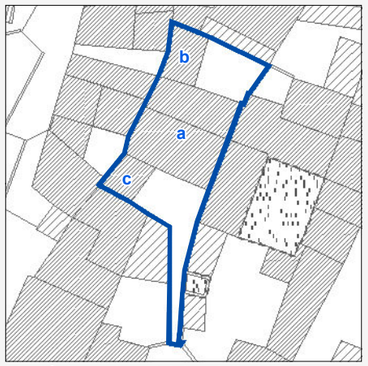
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

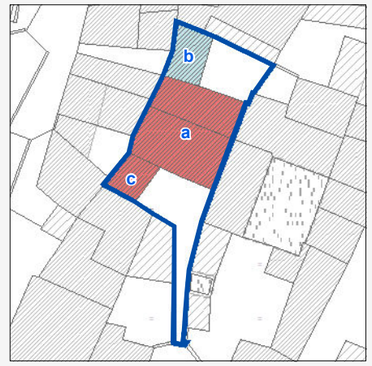
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

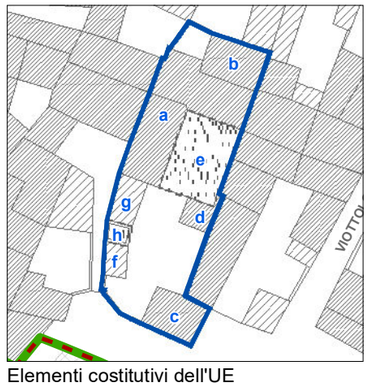
Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

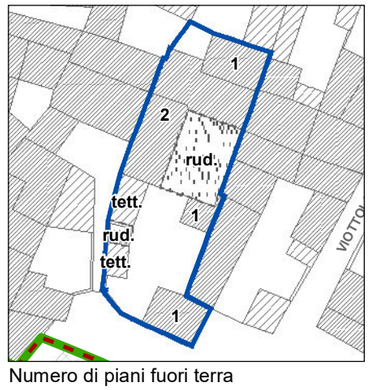
U.E. 25.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

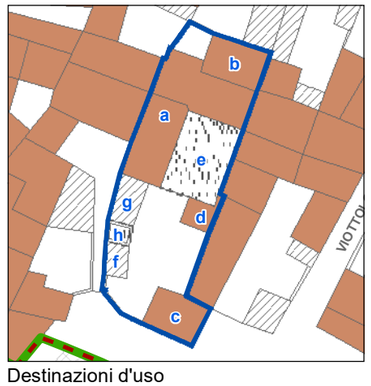
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

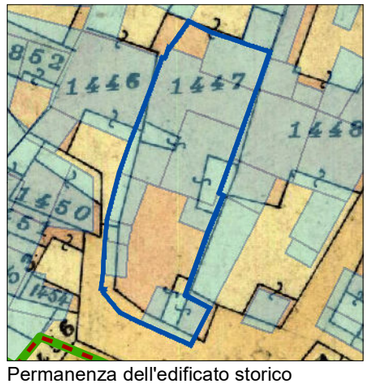
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

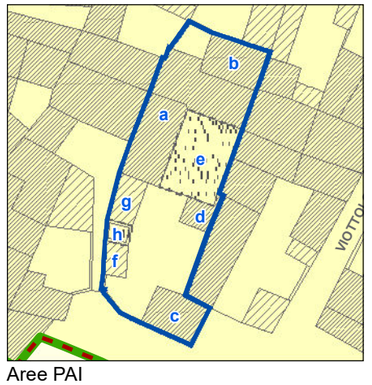
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 24

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

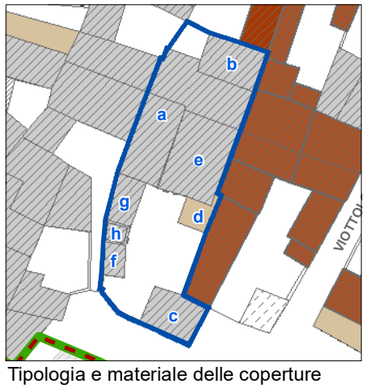
Superficie UE stimata (mq)	329
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	734



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

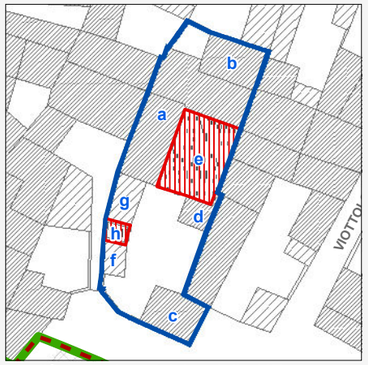
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Ricostruzione rudere, procedendo se possibile con la conservazione delle parti integre della muratura storica e il restauro degli infissi lignei; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore. Eliqualificazione riferimento Abaco tipologici degli elementi architettonici orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione ruderi corpi di fabbrica "e" e "h";

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

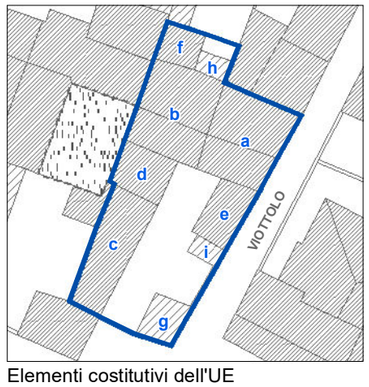
Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

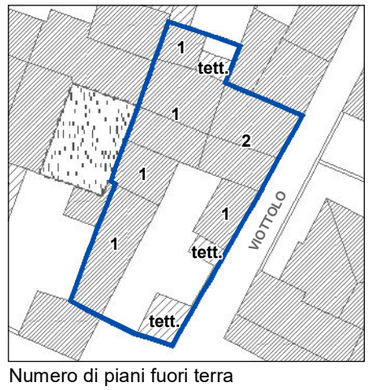
U.E. 25.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

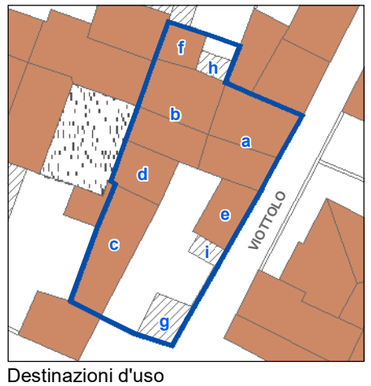
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



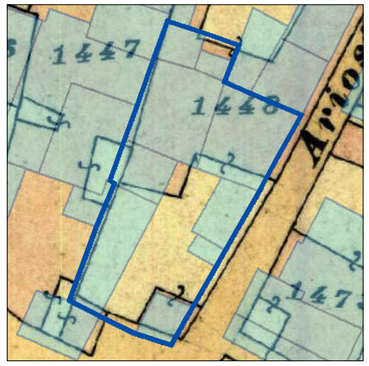
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

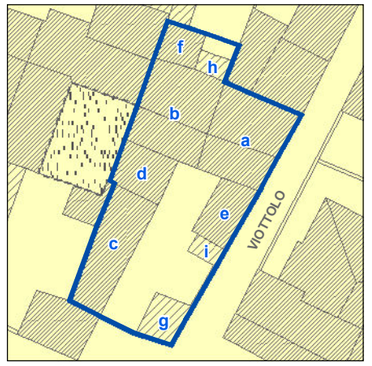
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

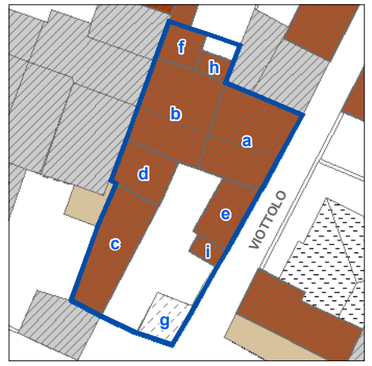
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	25
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	308
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	913



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

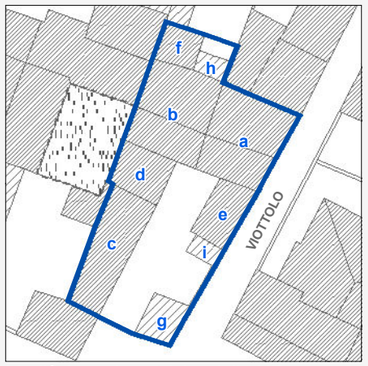
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

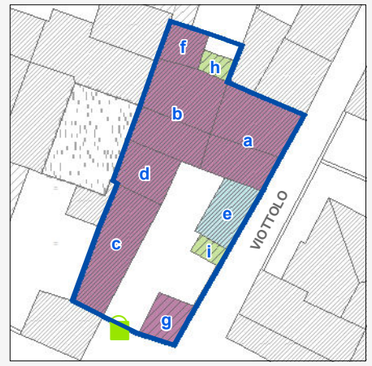
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura locale accessorio incongrua, placcaggi, tinteggiatura degradata,



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

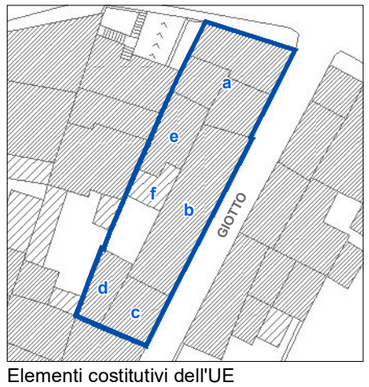
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

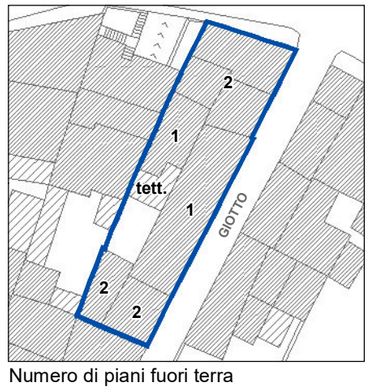
U.E. 25.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

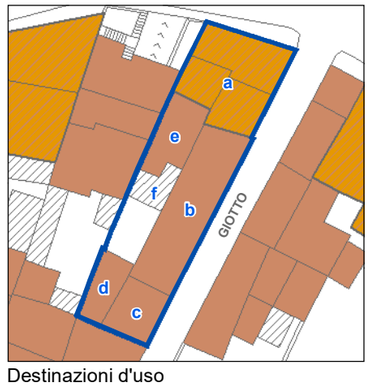
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



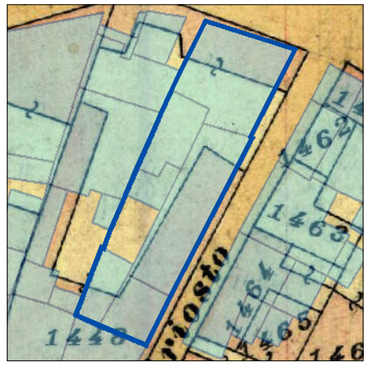
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

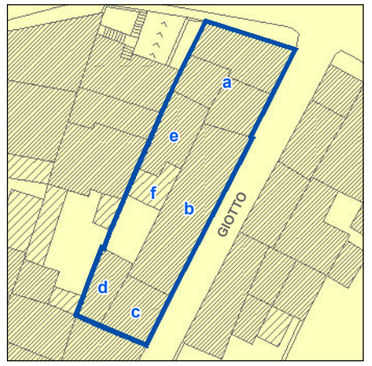
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	26
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	274
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	1301



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

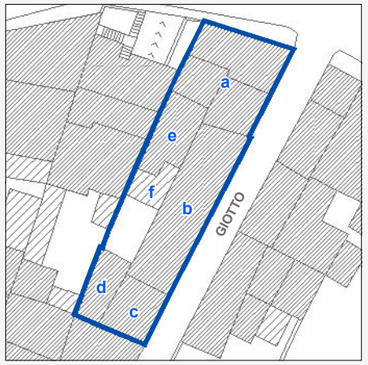
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario (apertura su via Roma): riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali, infissi in alluminio, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianti di condizionamento a vista, pensilina unità esterna impianti di condizionamento, rivestimento murario degradato, vetrina in alluminio anodizzato, serranda, tamponamento apertura al piano terra e inserimento finestra incoerente rispetto alla facciata



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

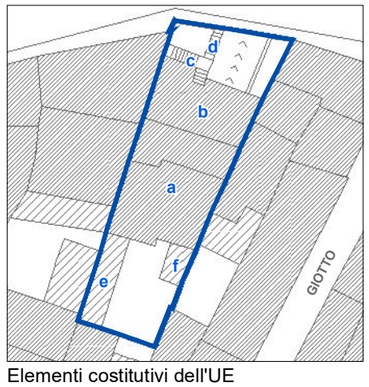
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

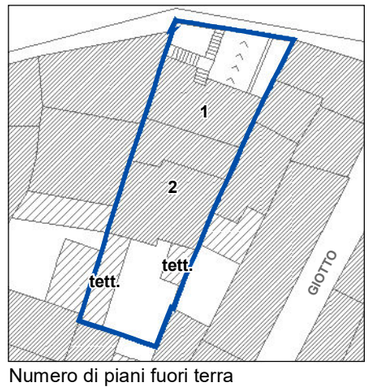
U.E. 25.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

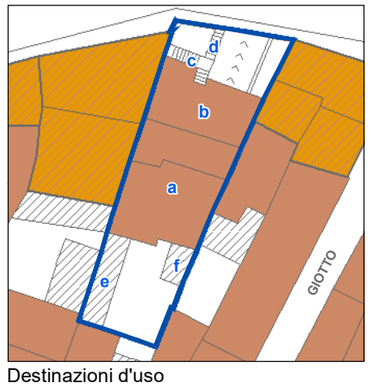
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



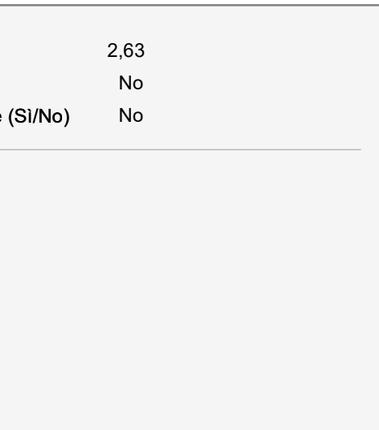
Destinazioni d'uso

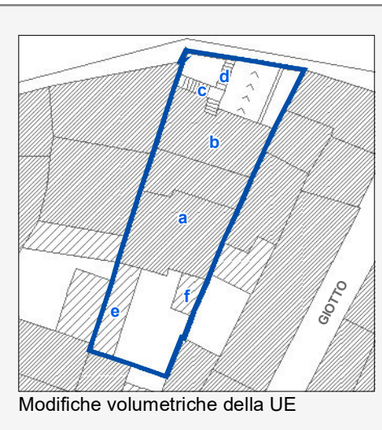
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

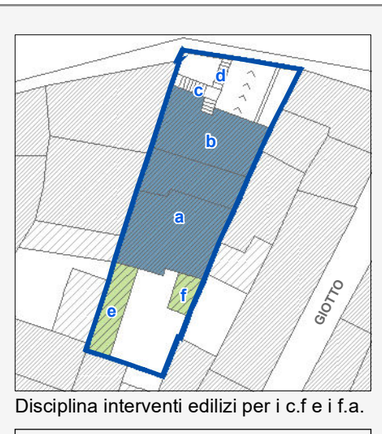
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	218
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	736


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali, sistemi oscuranti in materiale plastico

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

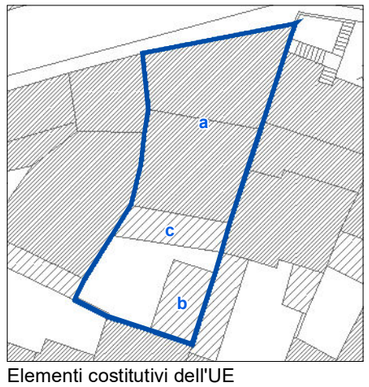
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

azuni
P
A motore spento

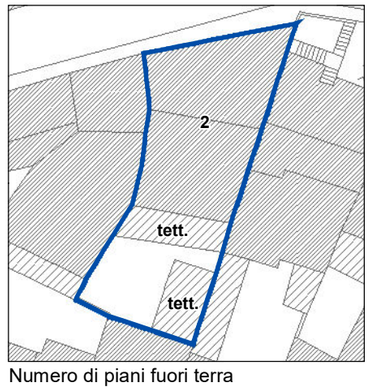
U.E. 25.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

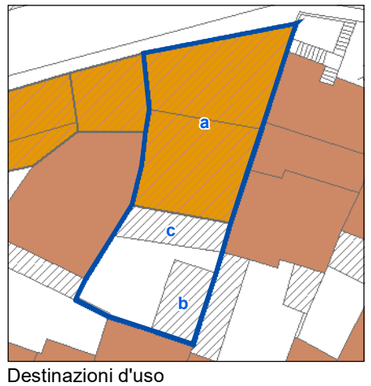
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

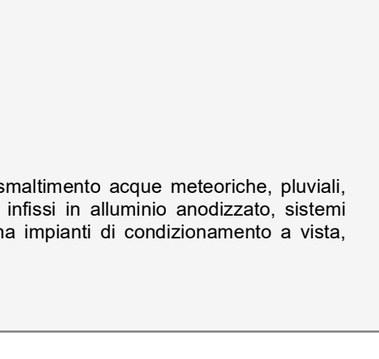
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 28

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	185
Superficie libera (%)	20%
Volume stimato (mc)	771


Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

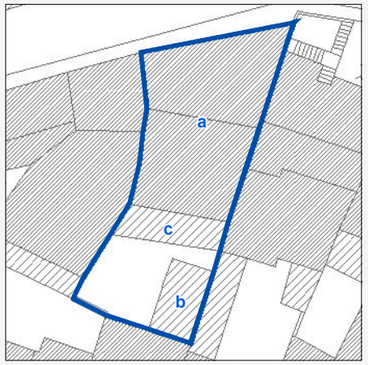
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25)

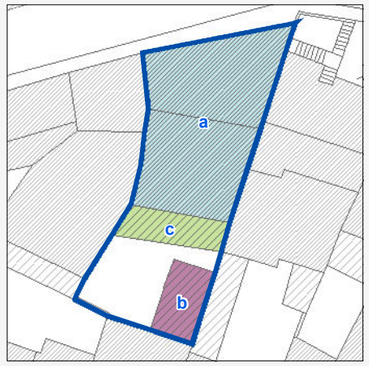
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistema smaltimento acque meteoriche, pluviali, placcaggi, rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterna impianti di condizionamento a vista, parapetto in alluminio degradato, serrande



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

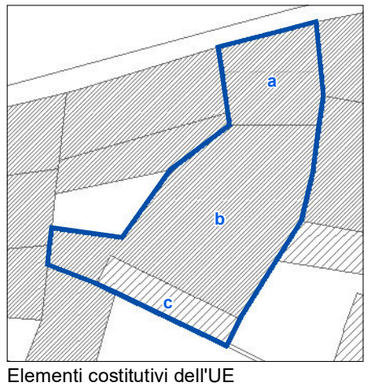
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

STOP

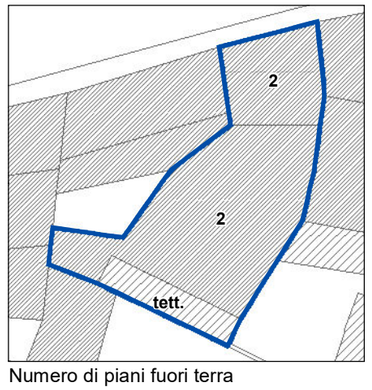
U.E. 25.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

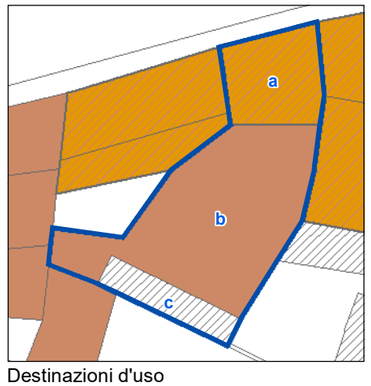
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

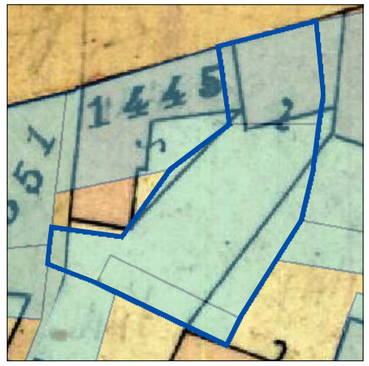
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

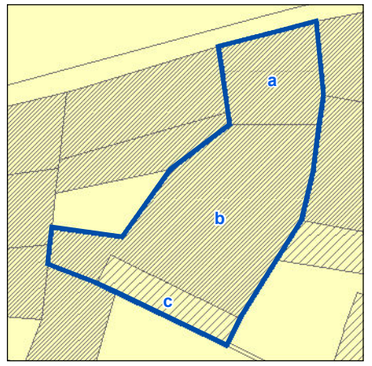
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 29

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

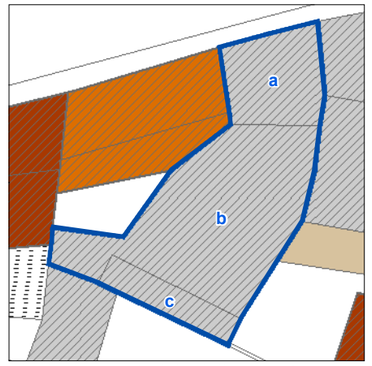
Superficie UE stimata (mq)	125
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	736



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

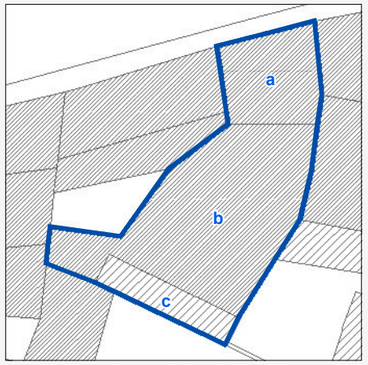
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

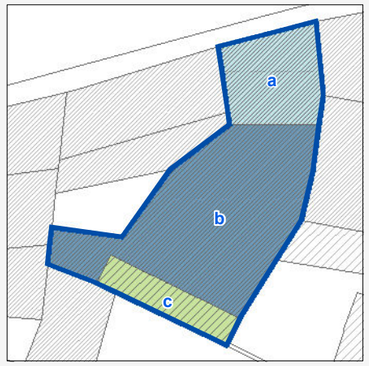
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistema oscurante in materiale plastico, serranda, tinteggiatura degradata



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

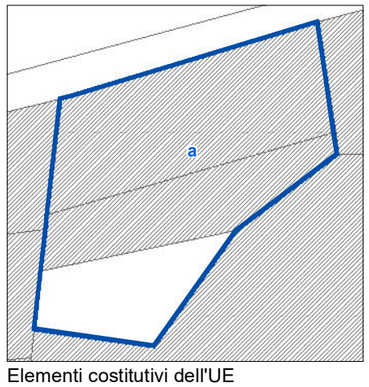
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

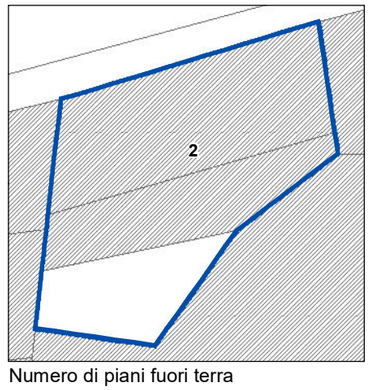
U.E. 25.30

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

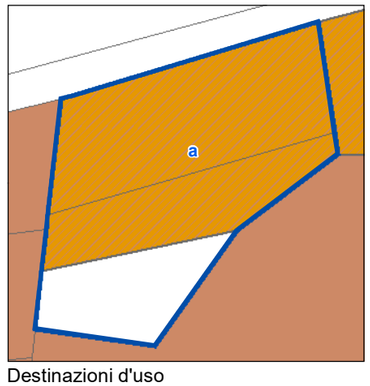
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

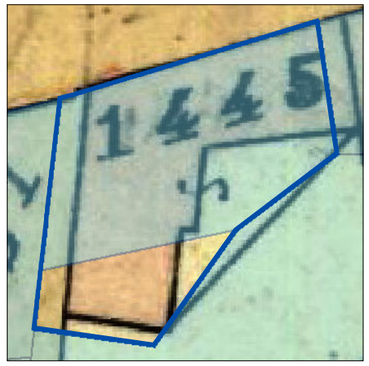
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

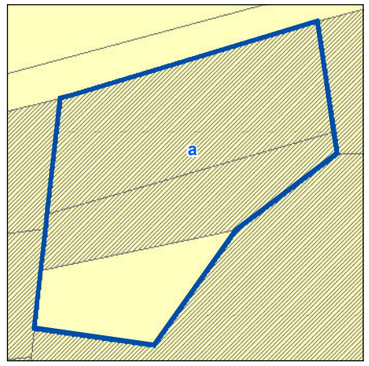
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 30

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

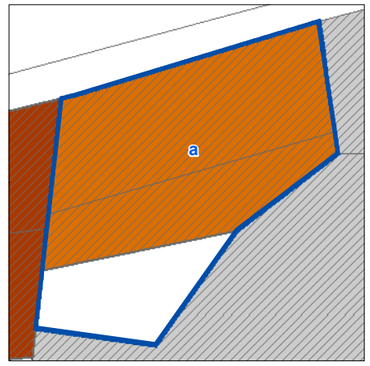
Superficie UE stimata (mq)	65
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	324



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

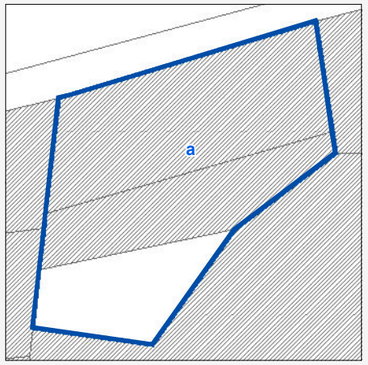
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

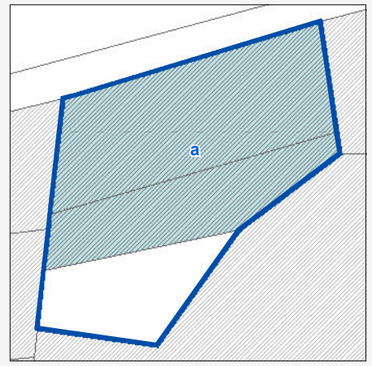
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema oscurante in materiale plastico, zanzariere scorrevoli, vetrine degradate, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

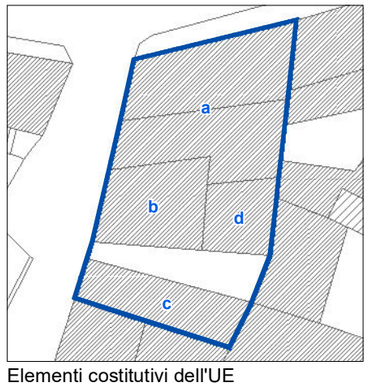
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

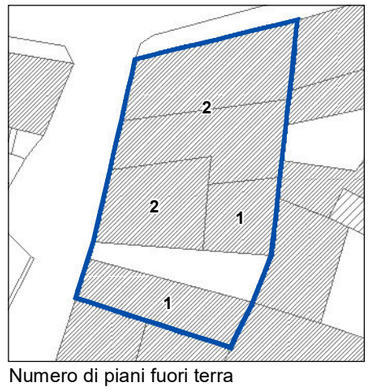
U.E. 25.31

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

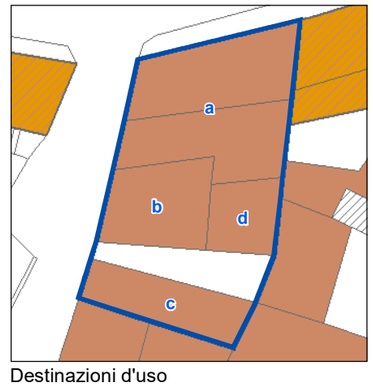
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

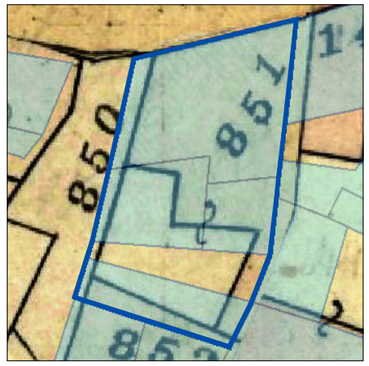
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

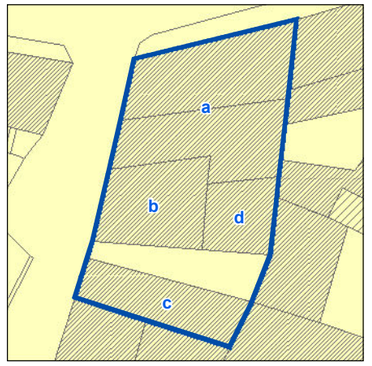
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 31

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

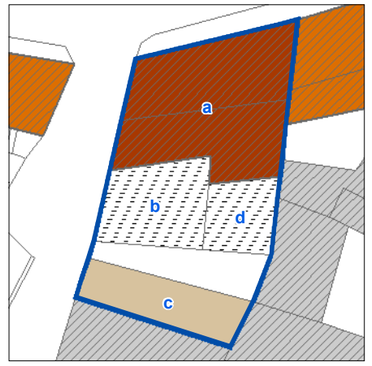
Superficie UE stimata (mq)	140
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	636



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

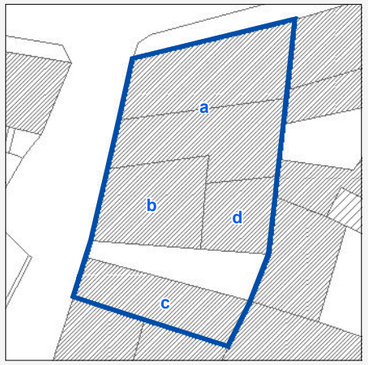
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

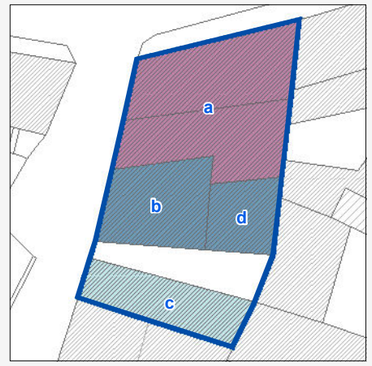
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema oscurante in materiale plastico, tinteggiatura degradata, comignolo, portoncino laterale



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

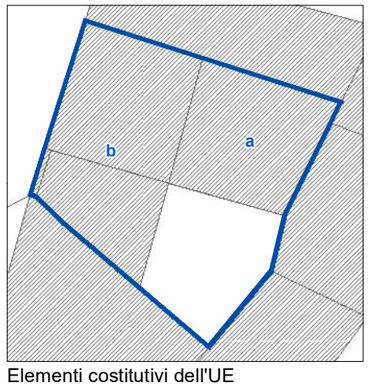
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

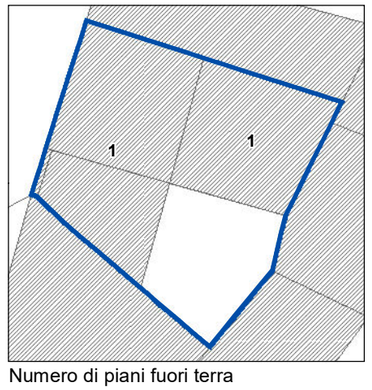
U.E. 25.32

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

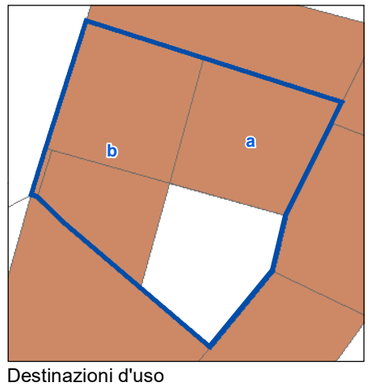
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



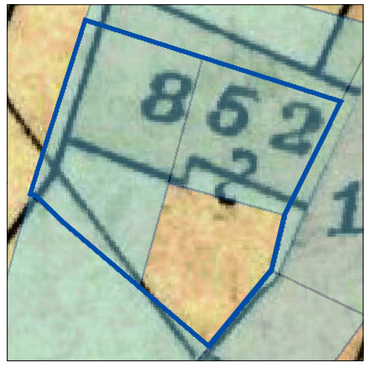
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

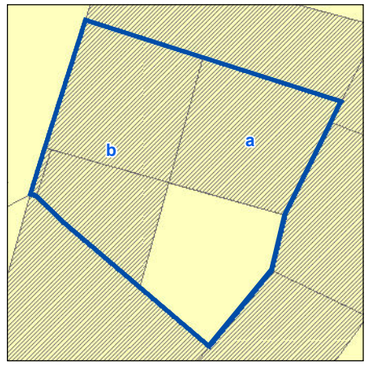
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

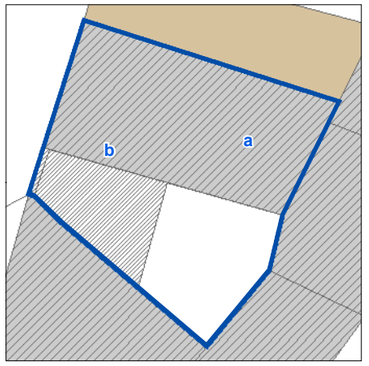
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	32
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	62
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	164



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

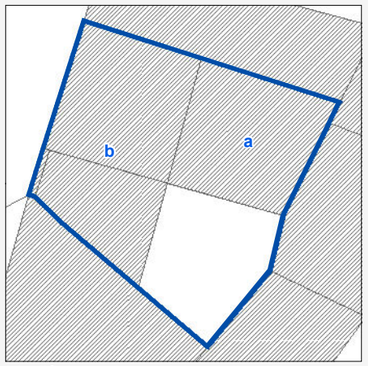
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

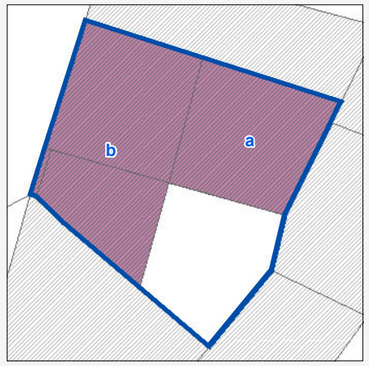
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, unità esterne impianti di condizionamento, persiane in alluminio, vetrina a specchio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

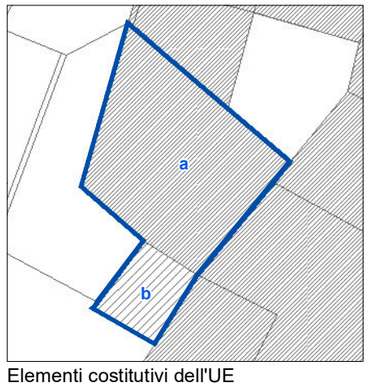
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

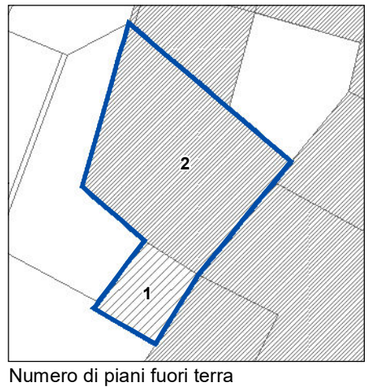
U.E. 25.33

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

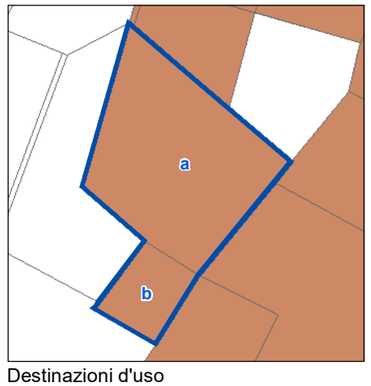
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

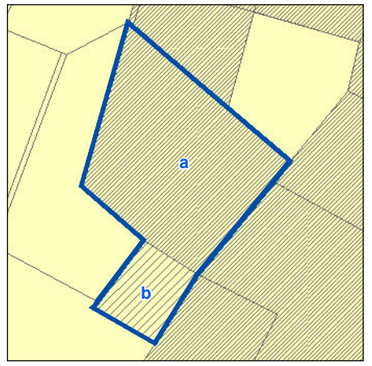
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

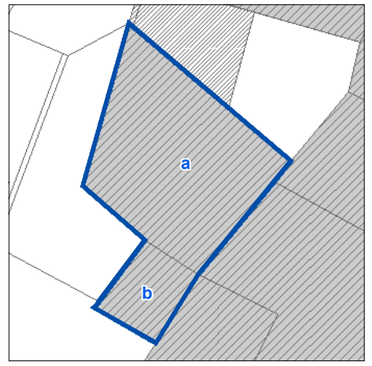
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	33
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	42
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	259

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

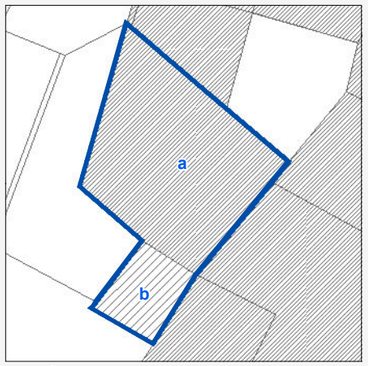
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

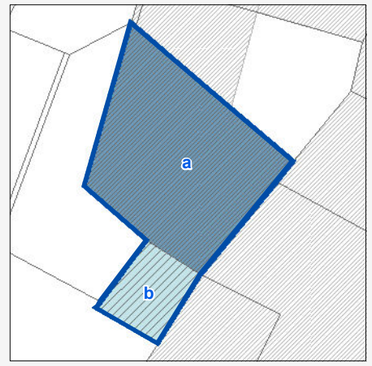
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, unità esterne impianti di condizionamento, infissi in alluminio anodizzato, chiusura veranda in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, sistema oscurante in materiale plastico, pluviale



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

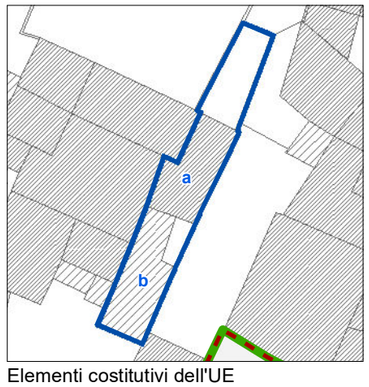
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

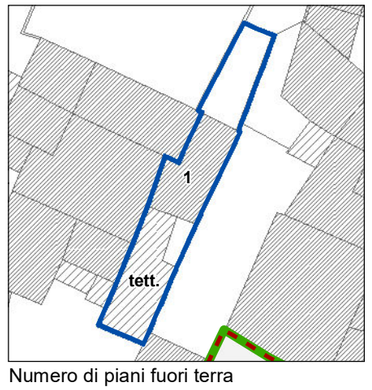
U.E. 25.34

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

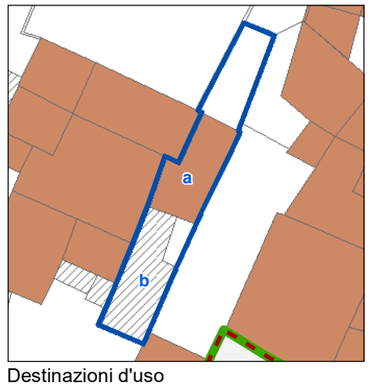
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



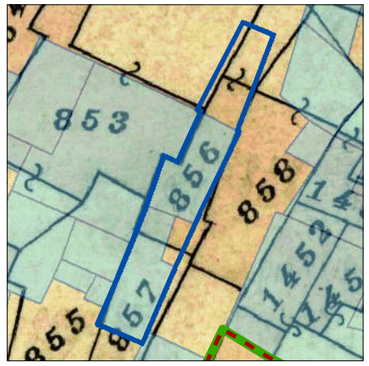
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

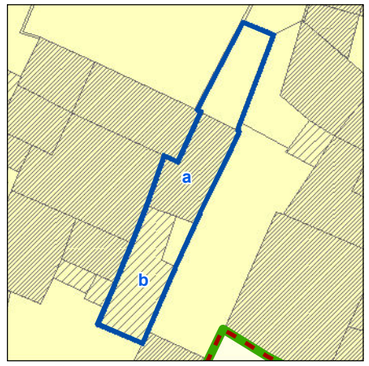
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	34
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	94
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	120



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

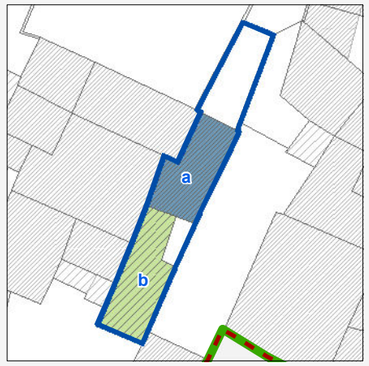
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, serranda, muratura perimetrale in blocchi di cls a vista, cancello

Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

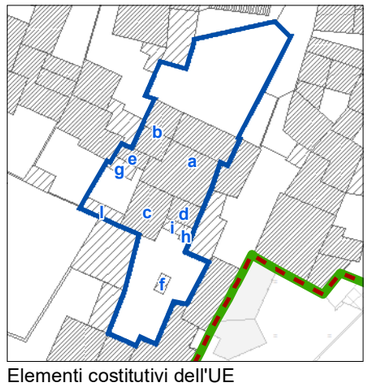
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

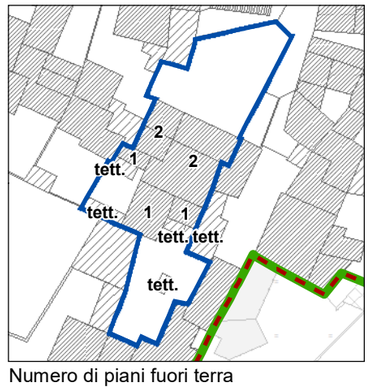
U.E. 25.35

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

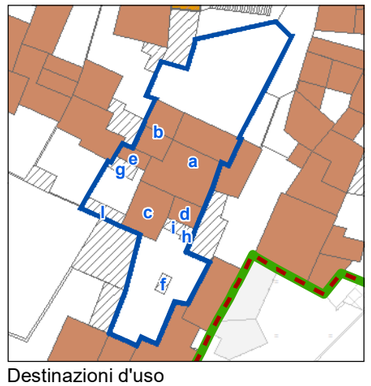
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



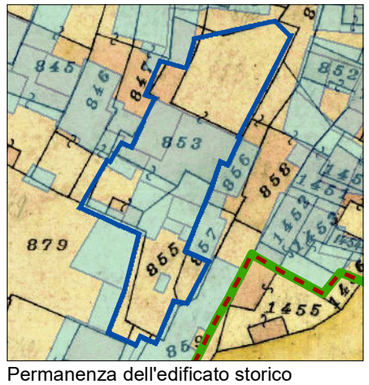
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

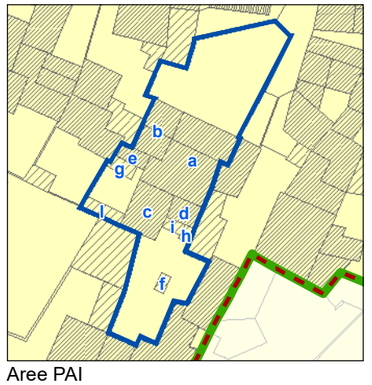
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

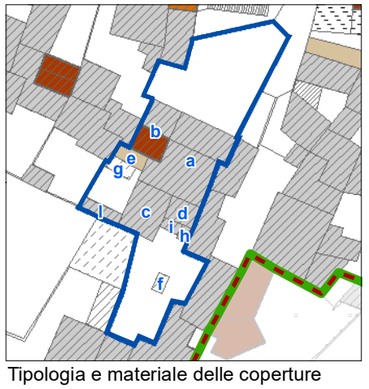
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	35
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	607
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	1102



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

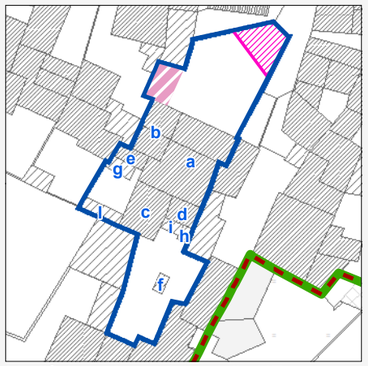
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico e costruzione volume storico con portale per l'ingresso carrabile: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.25

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto e costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

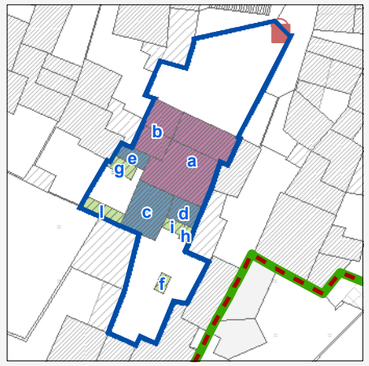
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda, muratura perimetrale in blocchi di cls a vista, cancello, rivestimento murario degradato, infissi fatiscenti, gronde e pluviali, sistemi di oscuramento in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

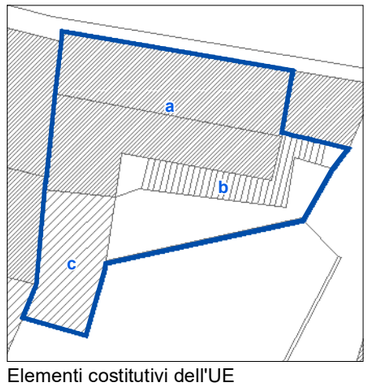
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

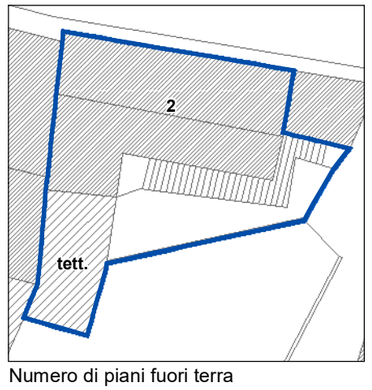
U.E. 25.36

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

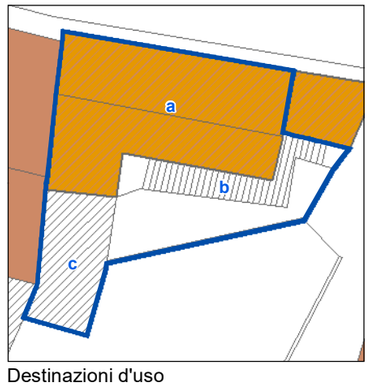
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



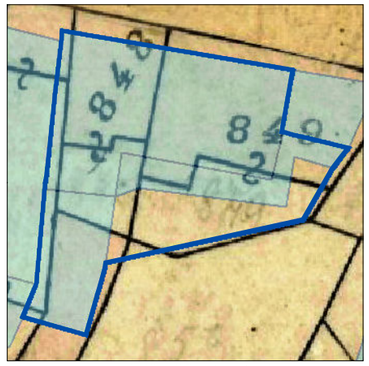
Destinazioni d'uso

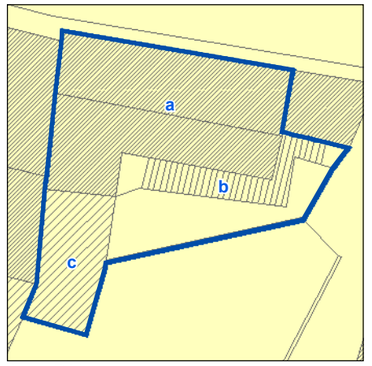
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

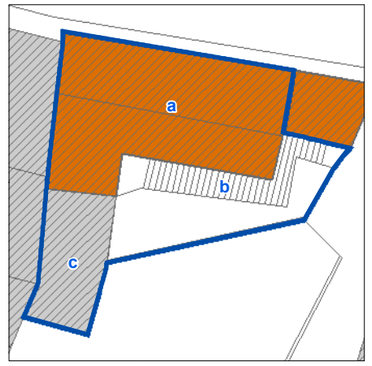
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	36
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	198
Superficie libera (%)	18%
Volume stimato (mc)	720


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

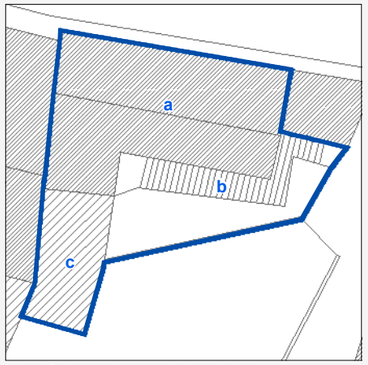
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Azuni: rimodulazione con omogeneizzazione e allineamento aperture al piano terra e al primo piano. Riqualificazione del muro di cinta. Riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25

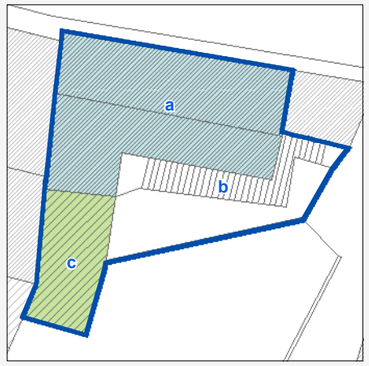
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, serrande, infissi in alluminio bianco, finitura muro perimetrale assente, unità esterne impianti di condizionamento, coperture in materiale incongruo locali accessori



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

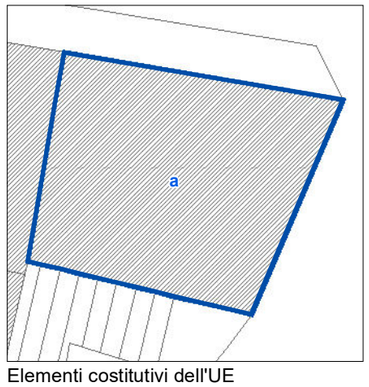
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

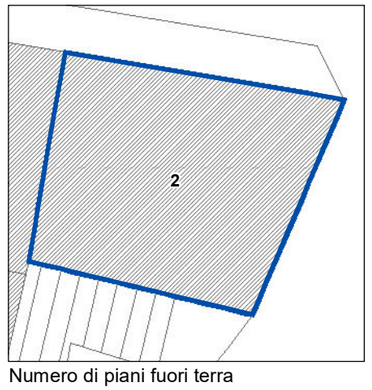
U.E. 25.37

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
Residenziale - commerciale

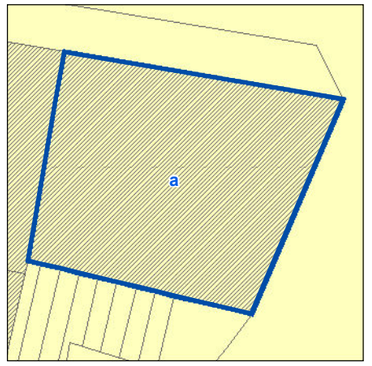
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 37

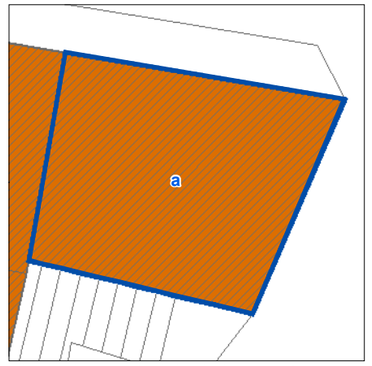
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	18
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	111

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole marsigliesi

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

INDICAZIONI DI PROGETTO

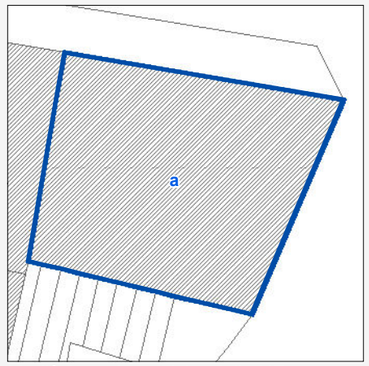
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Azuni: possibilità di realizzare porta e vetrina distinte al piano terra e due portafinestra con poggiolo al primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25)

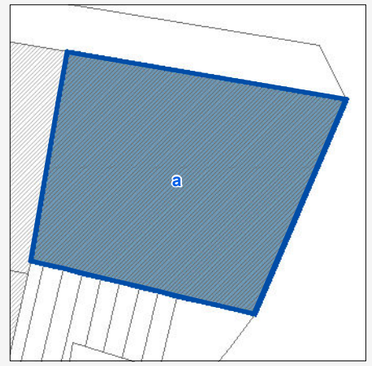
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali, serrande, infissi in alluminio bianco, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

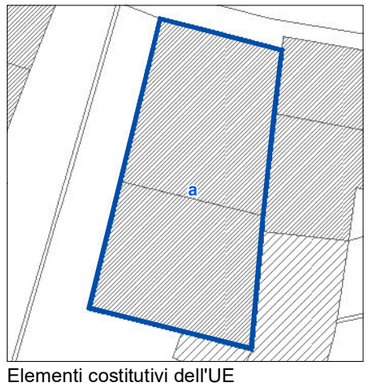
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

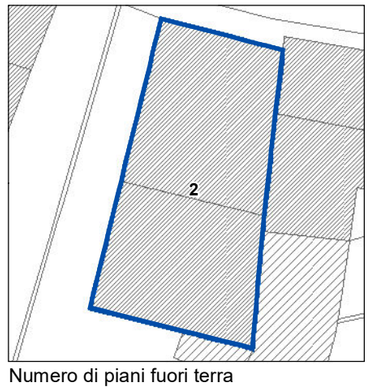
U.E. 25.38

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

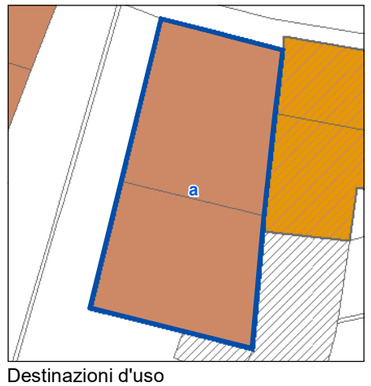
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

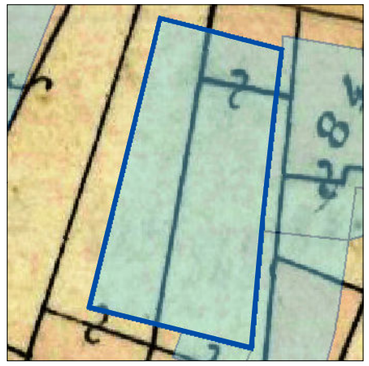
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

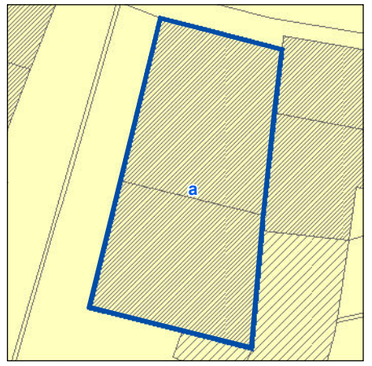
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 38

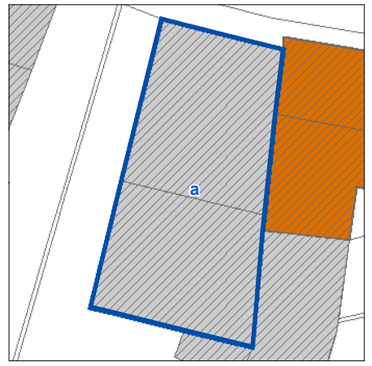
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	103
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	697


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

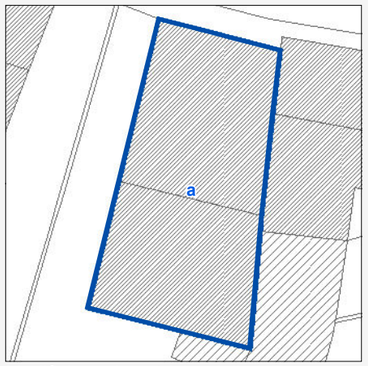
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Creazione del parapetto del balcone al primo piano

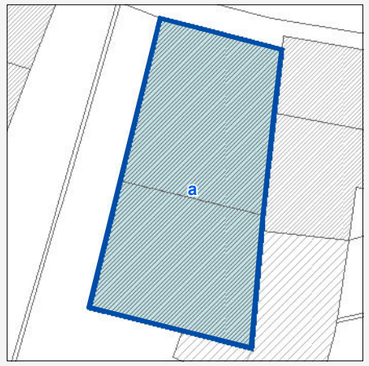
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, gronde e pluviali, rivestimento murario degradato, tinteggiatura disomogenea tra piani, sistema oscurante in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

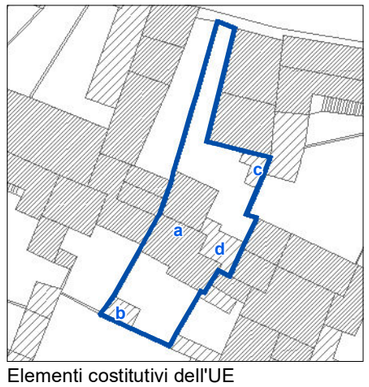
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

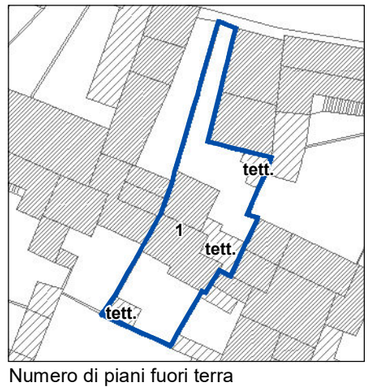
U.E. 25.39

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

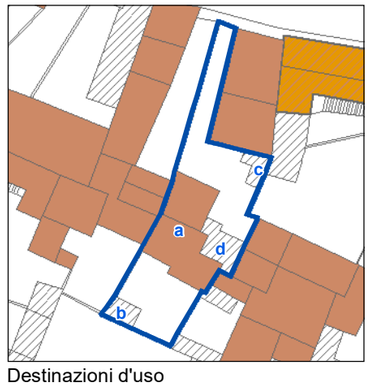
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



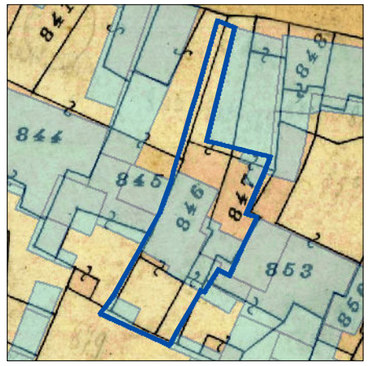
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

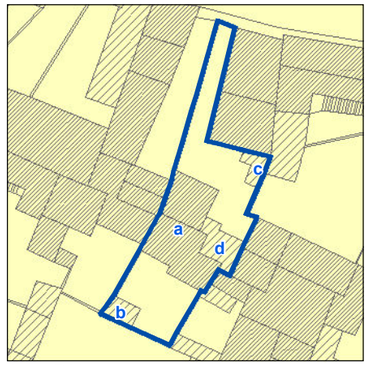
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	39
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	300
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	297



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

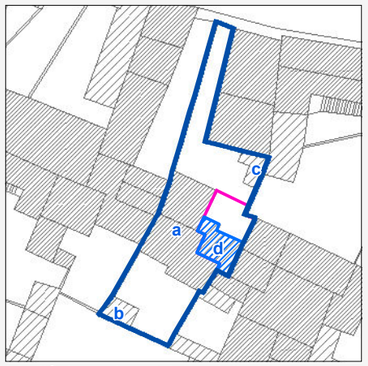
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Ampliamento corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ampliamento del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche"

Elementi da preservare

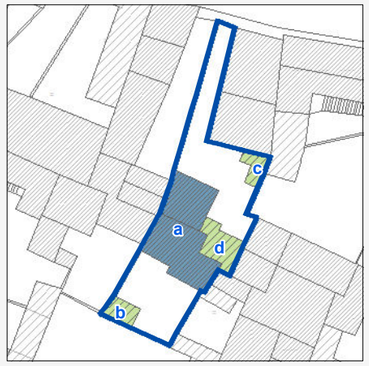
Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

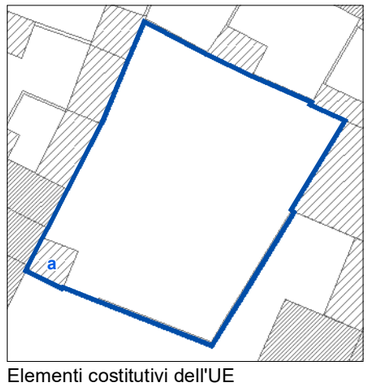
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

58

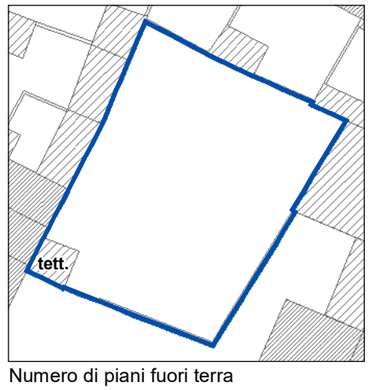
U.E. 25.40

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

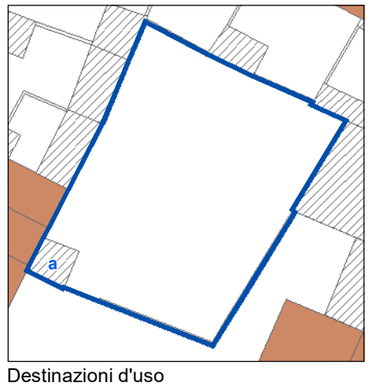
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



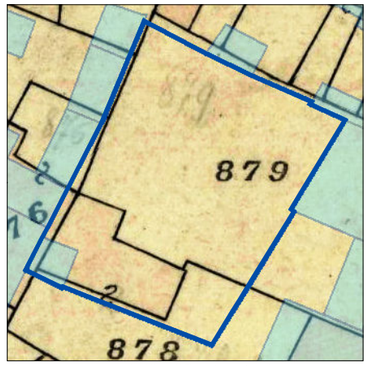
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

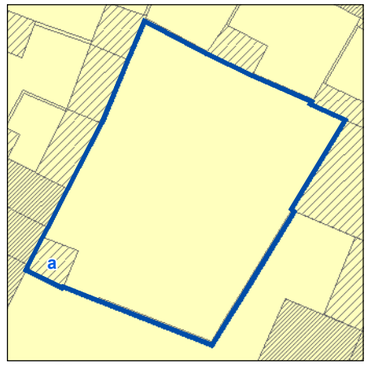
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

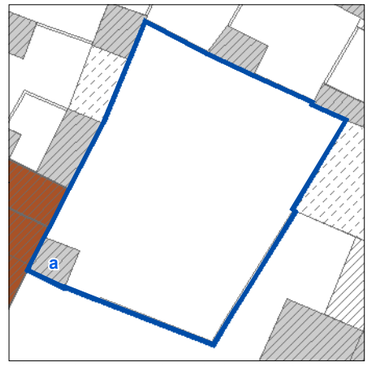
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	40
Datazione c. f. principale/i	-
Stato di conservazione c. f. principale/i	lotto libero
Tipologia Unità Edilizia	Lotto Libero
Superficie UE stimata (mq)	369
Superficie libera (%)	97%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

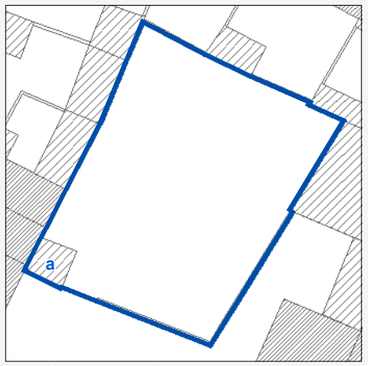
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
La UE risulta essere un lotto intercluso ed è una corta interna storica con diffusa presenza di vegetazione e alberature, per tale ragione il piano prevede il suo mantenimento o in alternativa la costruzione di un nuovo volume, sul fondo del lotto per evitare l'abbattimento delle alberature presenti, tipologia edilizia di riferimento CA "Corte Antistante"

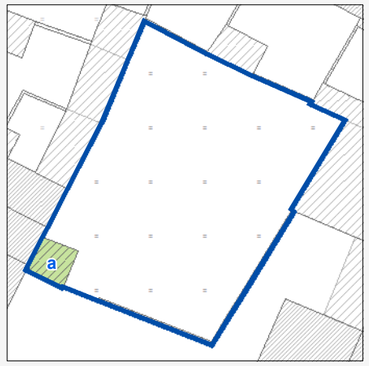
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

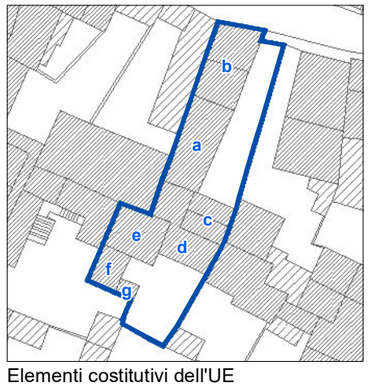
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

CRITERIA

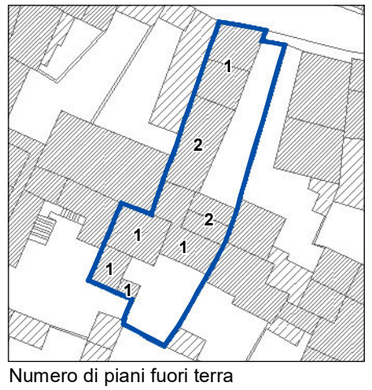
U.E. 25.41

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

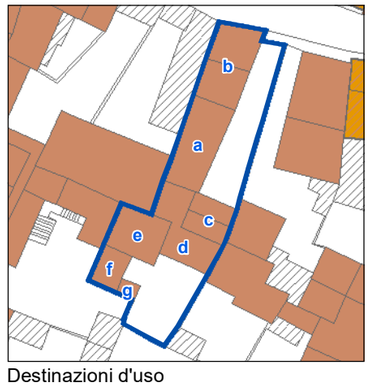
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



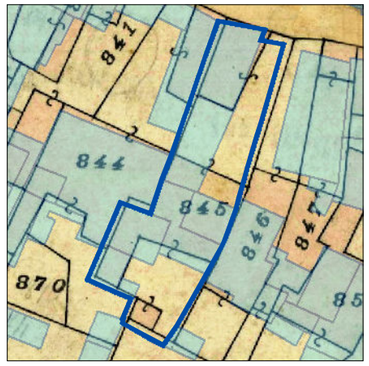
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

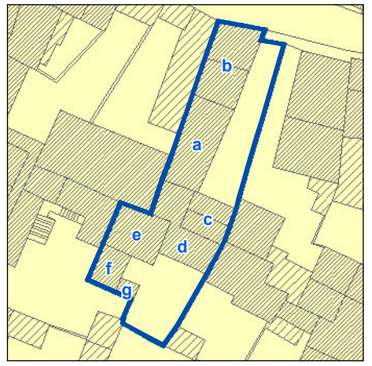
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	41
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	385
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	985



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

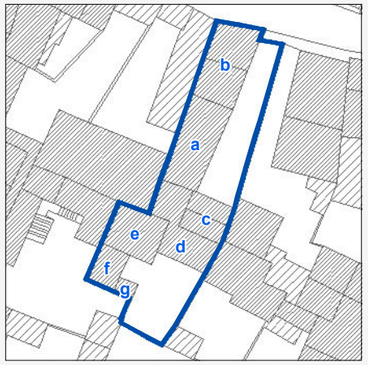
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25

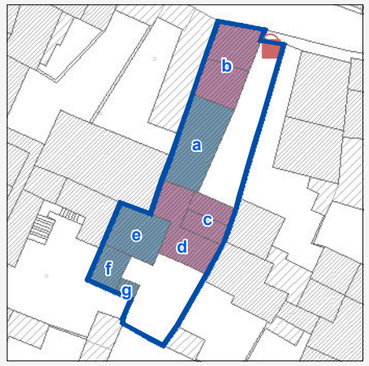
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, gronde e pluviali, rivestimento murario degradato, serranda, muratura perimetrale in blocchi di cls a vista,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

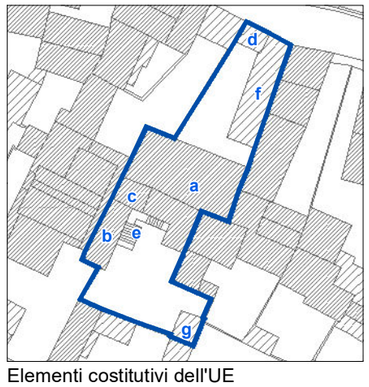
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

58

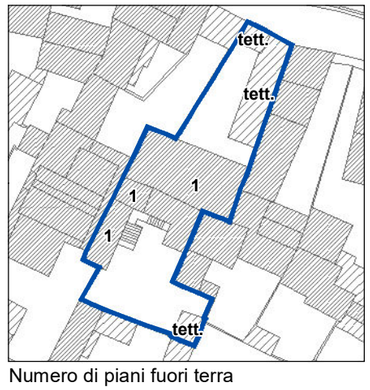
U.E. 25.42

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

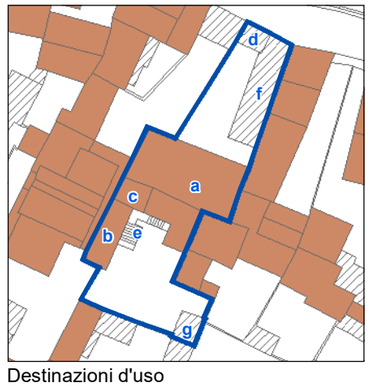
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

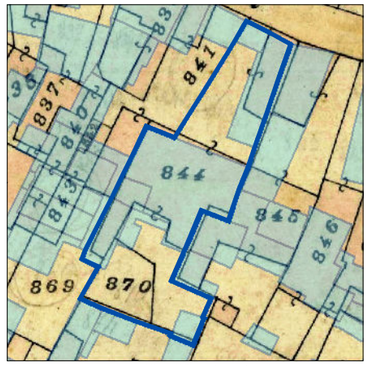
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

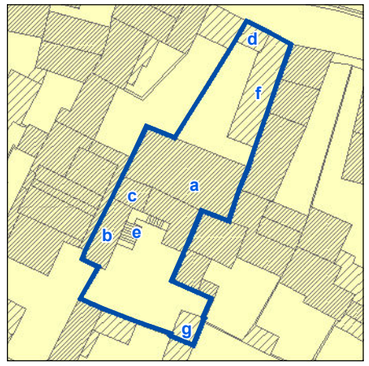
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 42

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	486
Superficie libera (%)	43%
Volume stimato (mc)	749



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

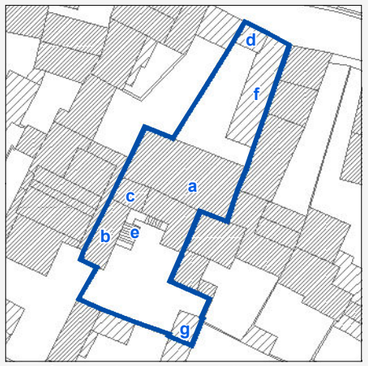
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

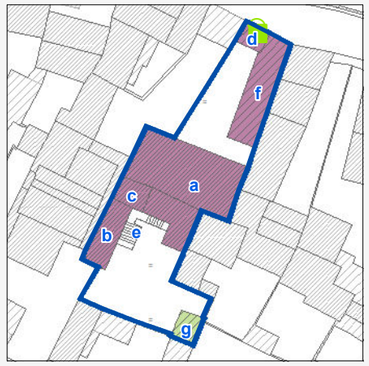
Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, rivestimento murario degradato



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

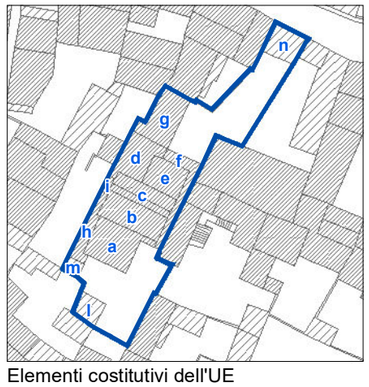
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

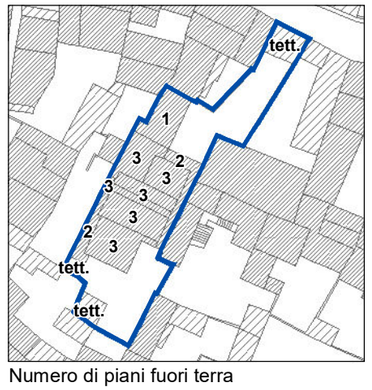
U.E. 25.43

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

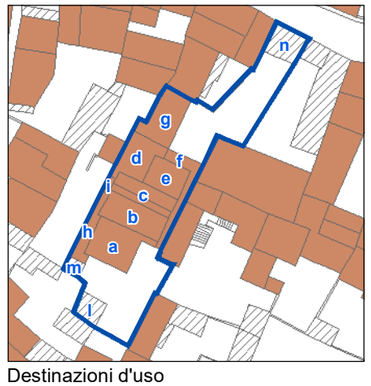
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



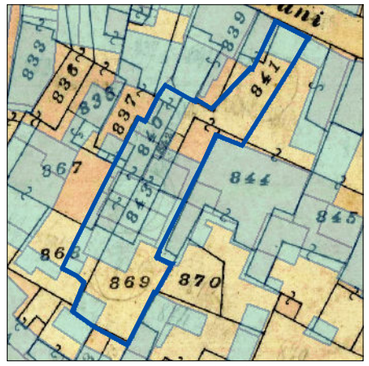
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

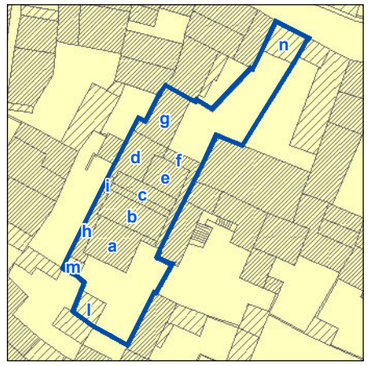
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

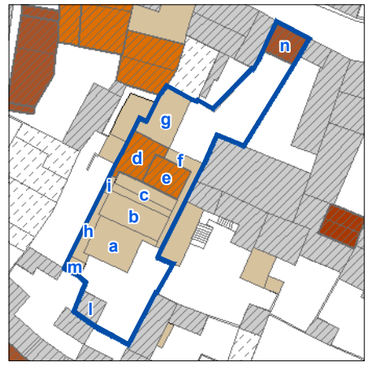
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	43
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	495
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	2019



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

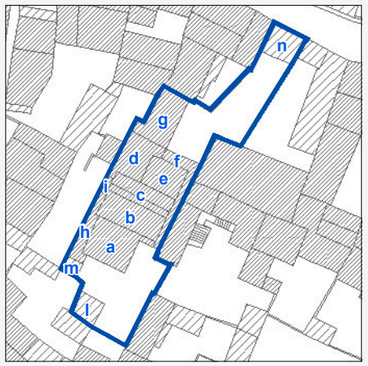
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

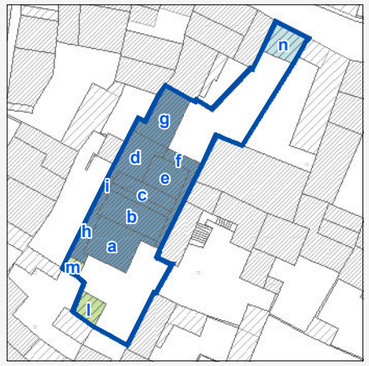
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

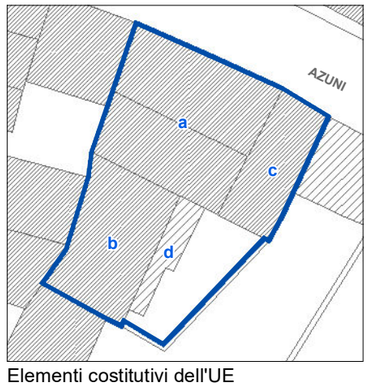
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

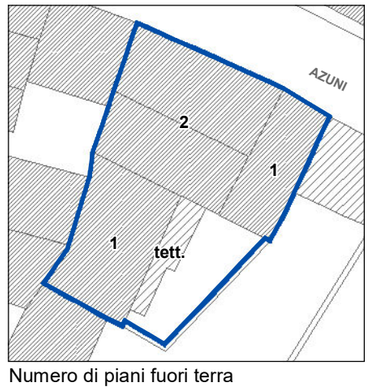
U.E. 25.44

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

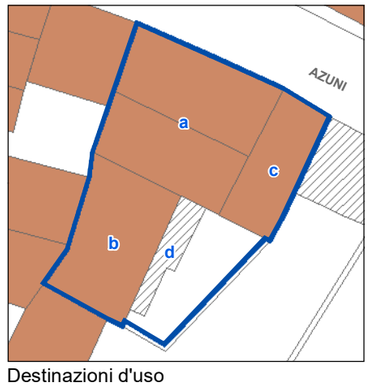
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

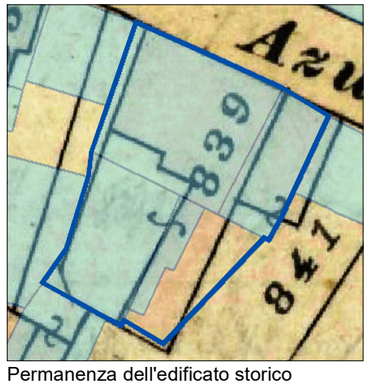
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

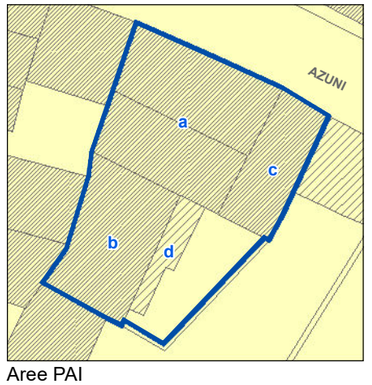
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 44

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula con

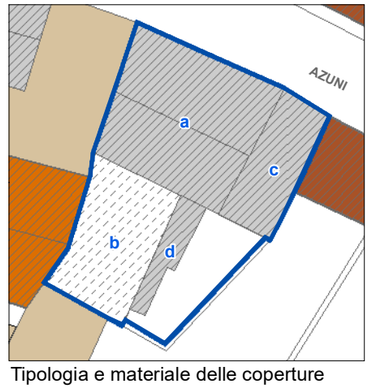
Superficie UE stimata (mq)	156
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	608



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

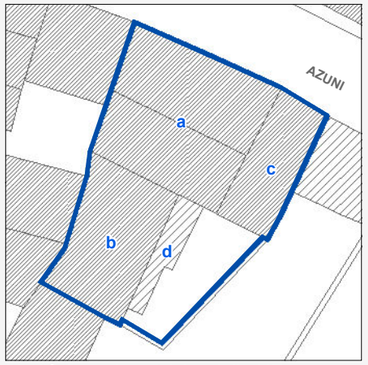
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

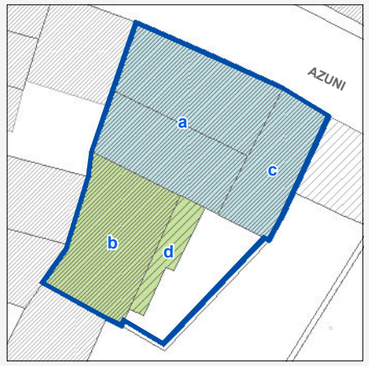
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, serrande, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

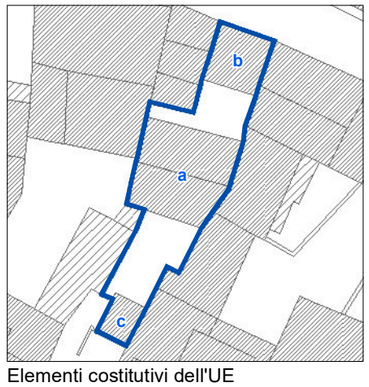
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

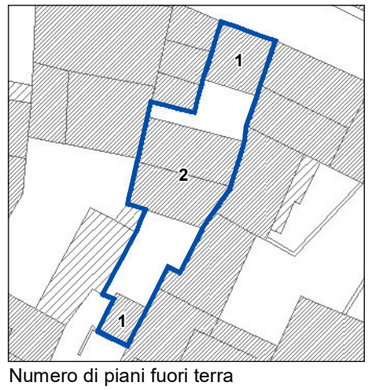
U.E. 25.45

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

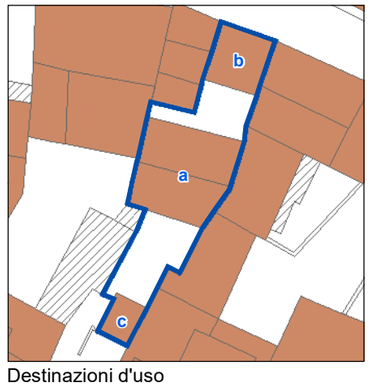
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

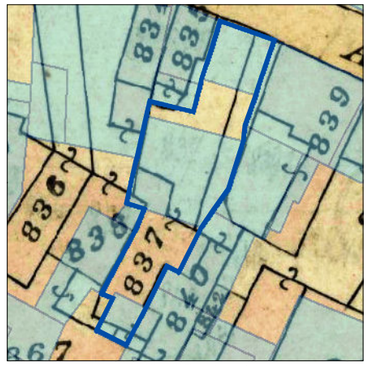
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

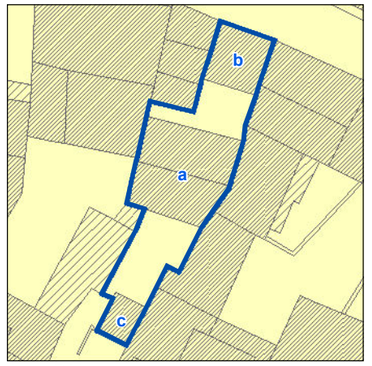
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 45

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

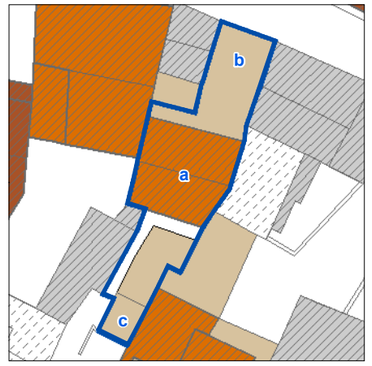
Superficie UE stimata (mq)	154
Superficie libera (%)	38%
Volume stimato (mc)	453



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

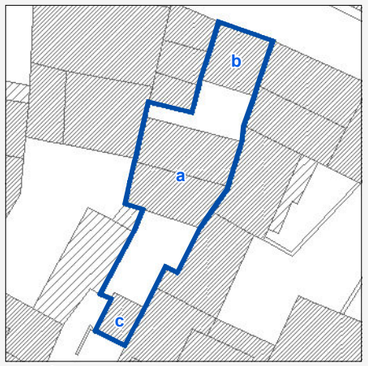
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

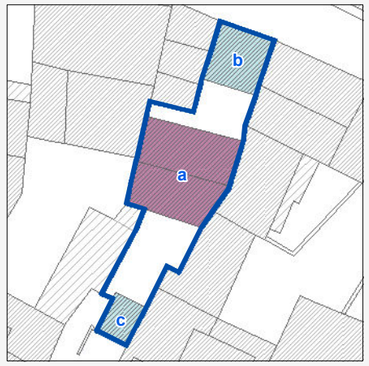
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serranda, cancello, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

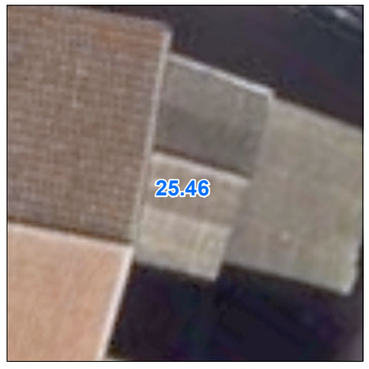
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

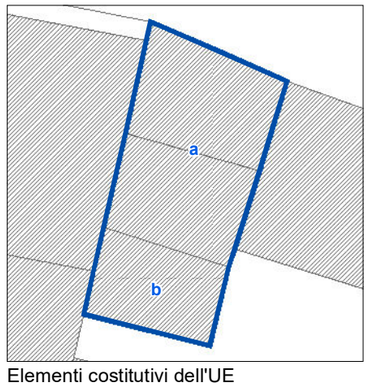
VENDESI

U.E. 25.46

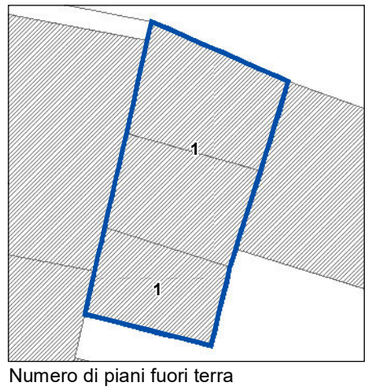
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



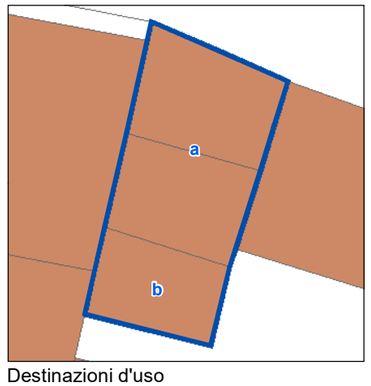
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

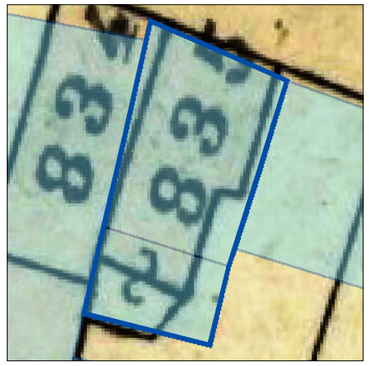
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

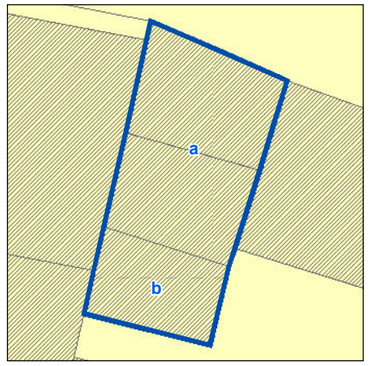
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 46

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, monocellula

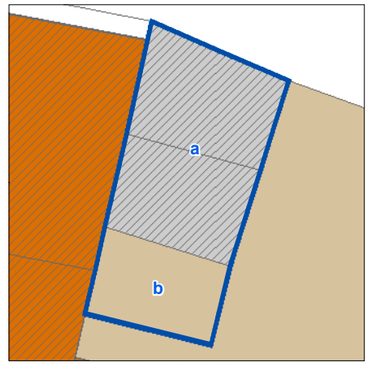
Superficie UE stimata (mq)	33
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	105



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

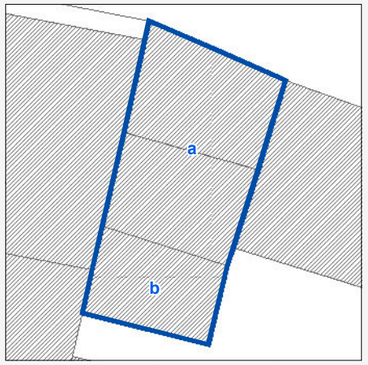
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

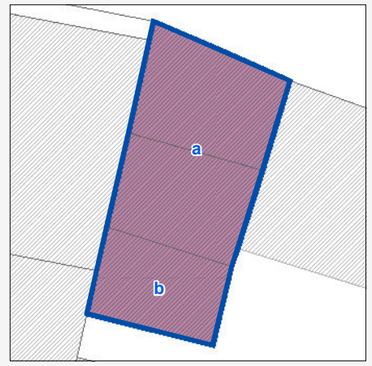
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture incongrue, pluviale, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

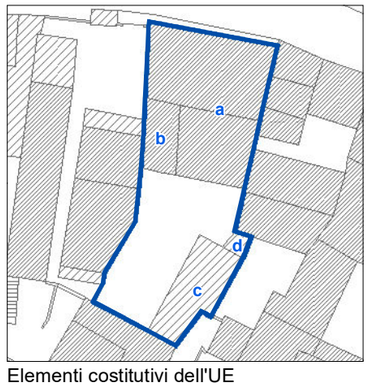
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

44
42
VENDESI

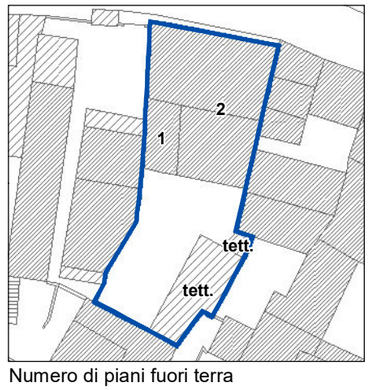
U.E. 25.47

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

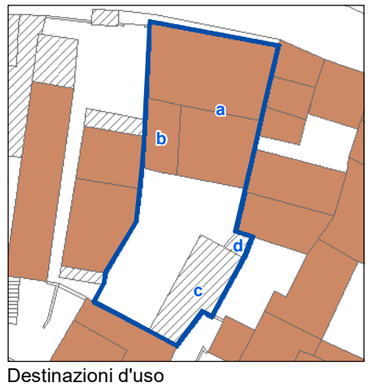
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



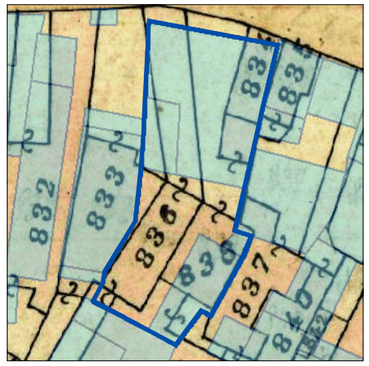
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	47
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	273
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	920



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Azuni (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
terminazione pluviali, infissi scorrevoli, parapetto in alluminio, serranda

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

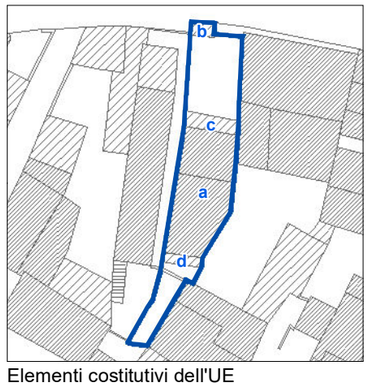
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

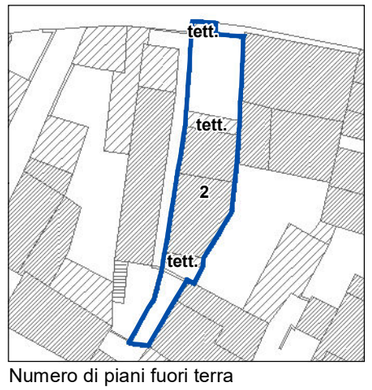
U.E. 25.48

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

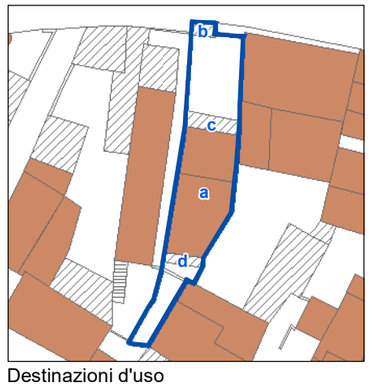
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



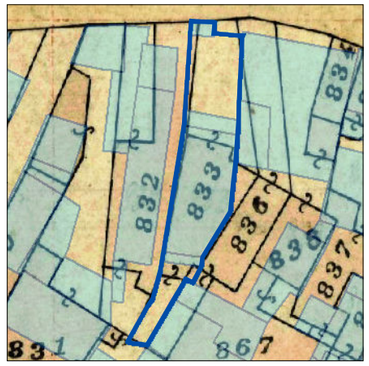
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

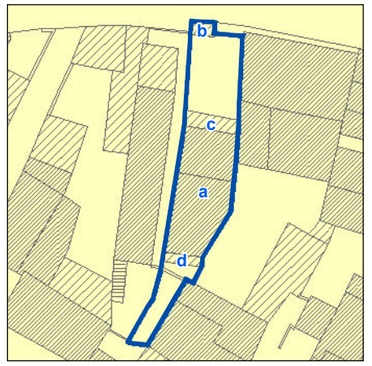
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

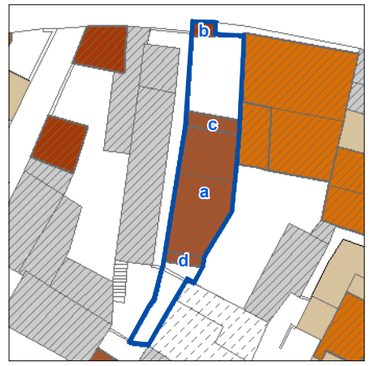
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	48
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	146
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	512



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

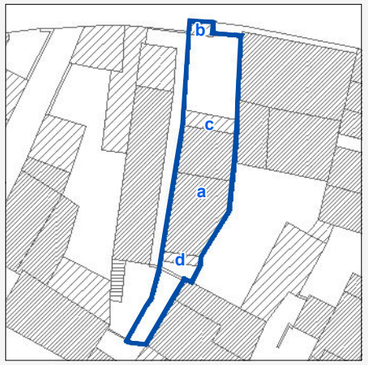
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

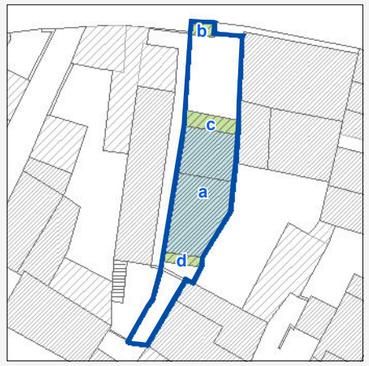
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, tinteggiature improprie



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

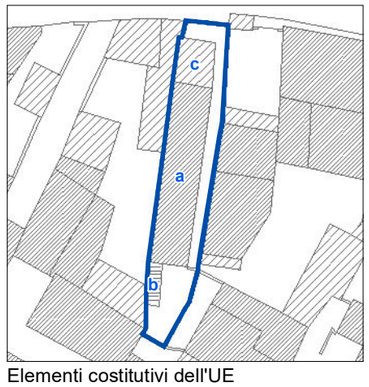
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

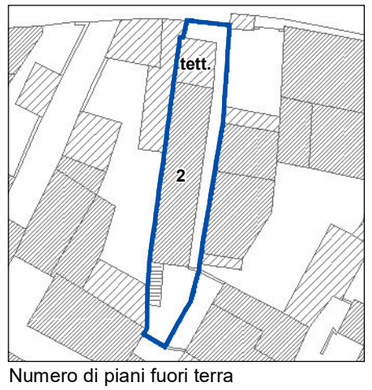
U.E. 25.49

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

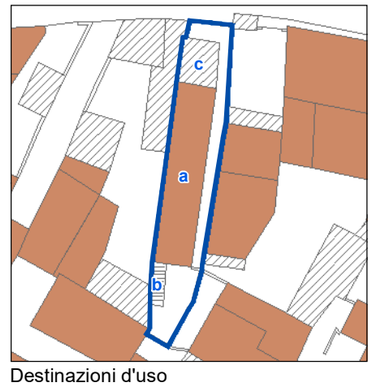
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



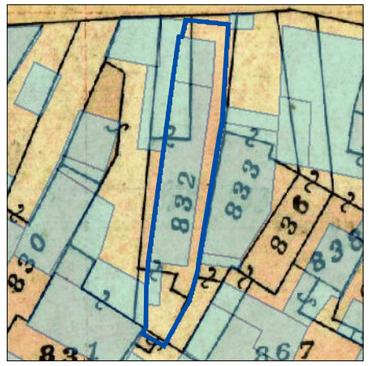
Destinazioni d'uso

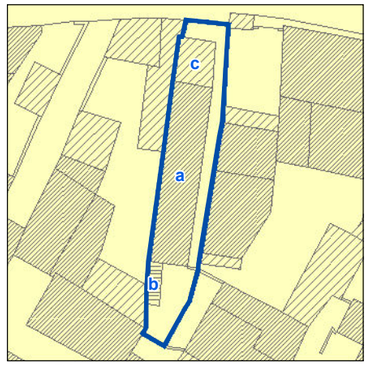
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	49
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	143
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	397


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, coperture incongrue per forma e materiali

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

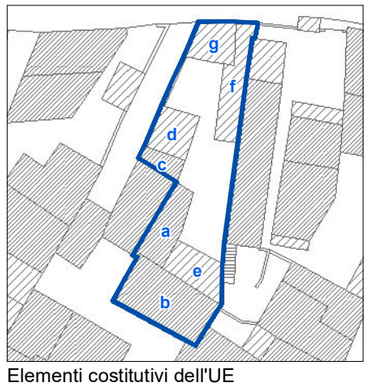
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

34

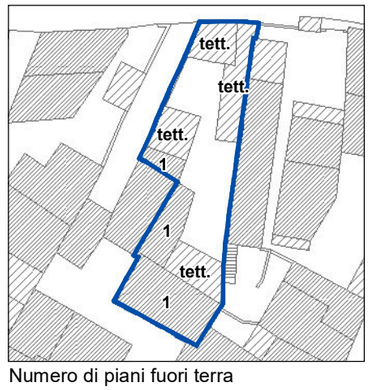
U.E. 25.50

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

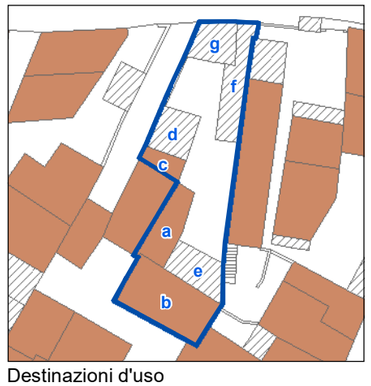
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

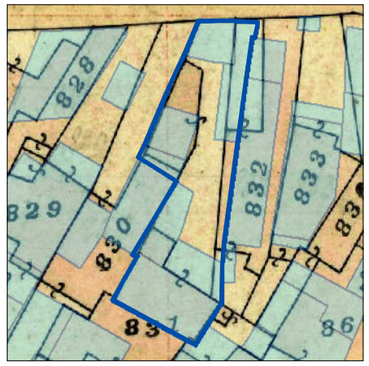
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

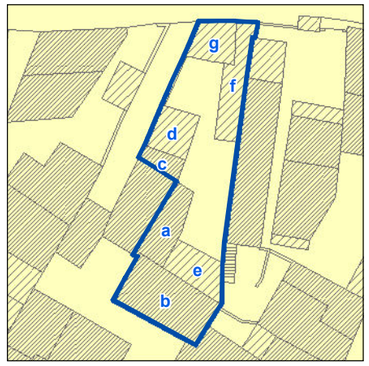
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 50

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	272
Superficie libera (%)	34%
Volume stimato (mc)	343



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

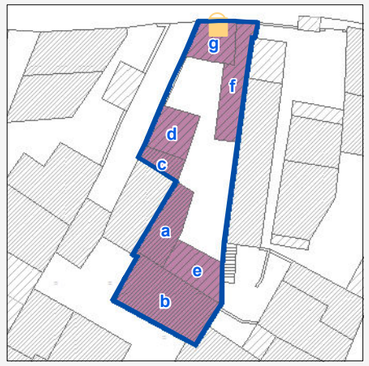
Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e del portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, rivestimento murario degradato

Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

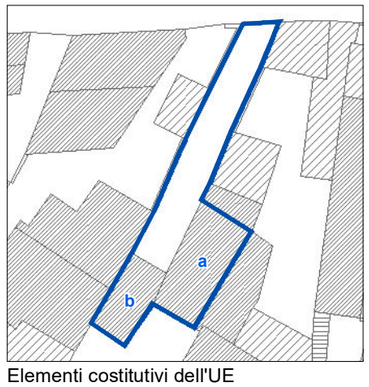
Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

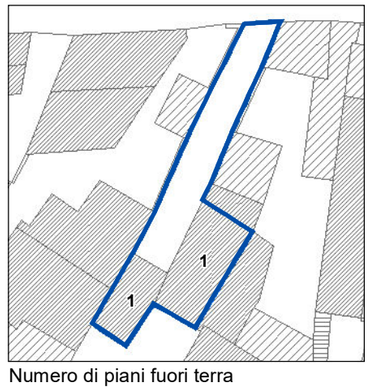
U.E. 25.51

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

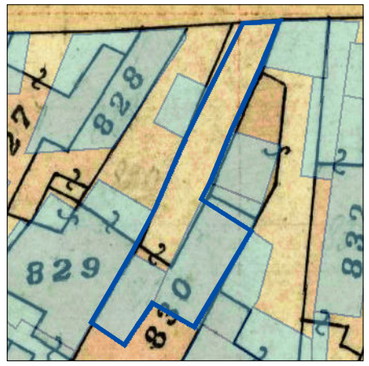
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 51

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	125
Superficie libera (%)	51%
Volume stimato (mc)	215



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

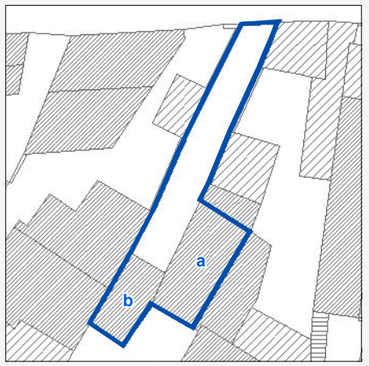
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25

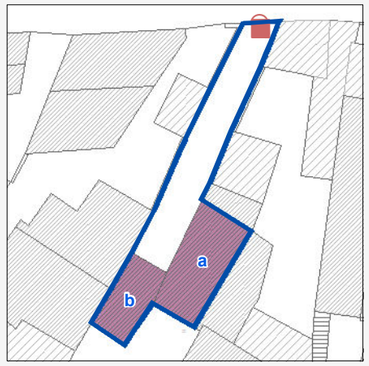
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, unità esterne di impianti di condizionamento, infissi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

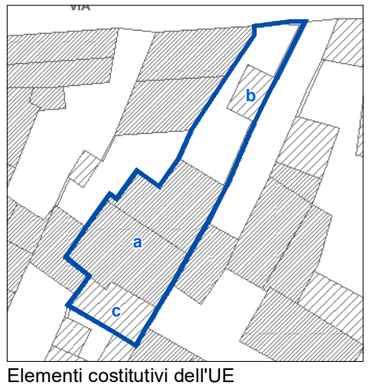
Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

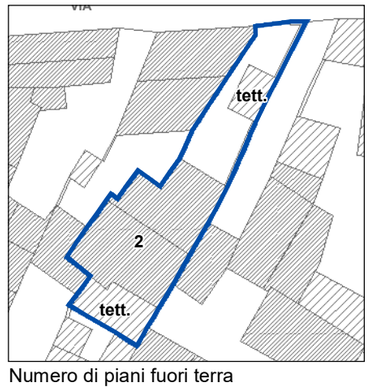
U.E. 25.52

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

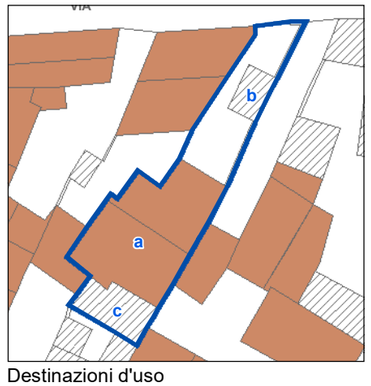
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

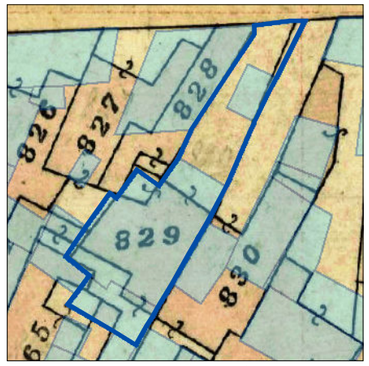
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

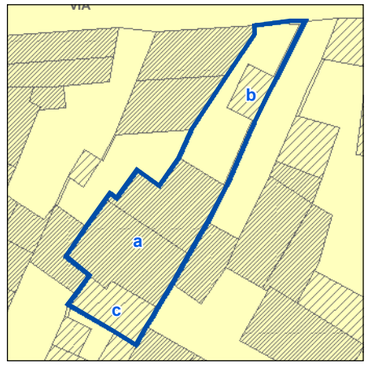
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 52

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	199
Superficie libera (%)	27%
Volume stimato (mc)	665



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

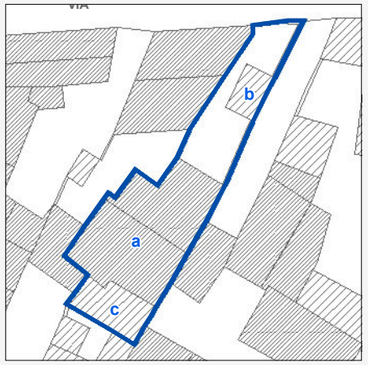
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimenti murari degradati, placcaggi, unità esterne di impianti di condizionamento



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

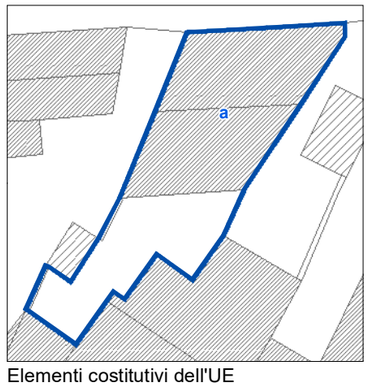
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

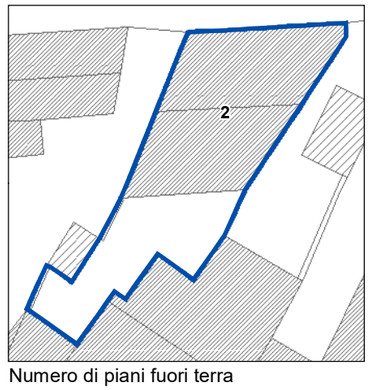
U.E. 25.53

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

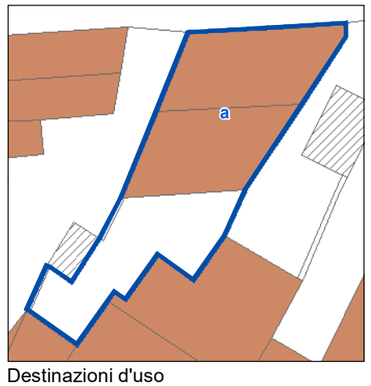
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

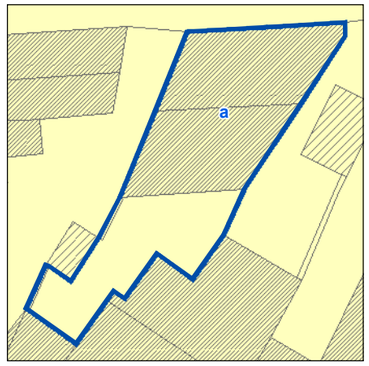
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 53

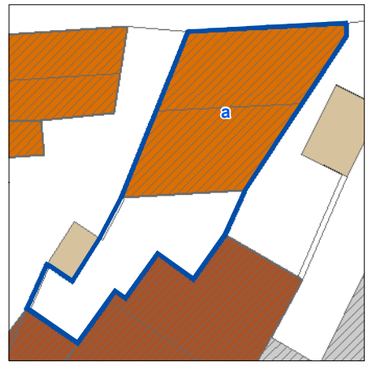
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	121
Superficie libera (%)	37%
Volume stimato (mc)	554

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

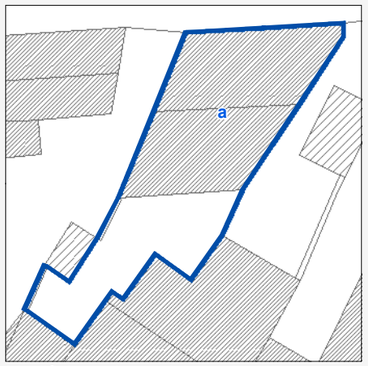
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture piano terra del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Azuni (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25)

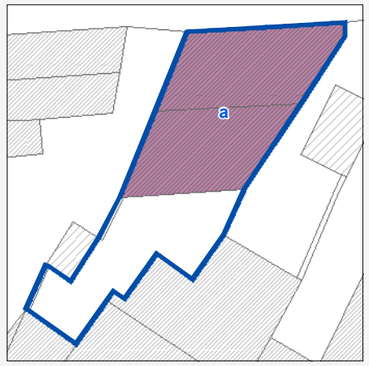
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviali, unità esterne di impianti di condizionamento, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

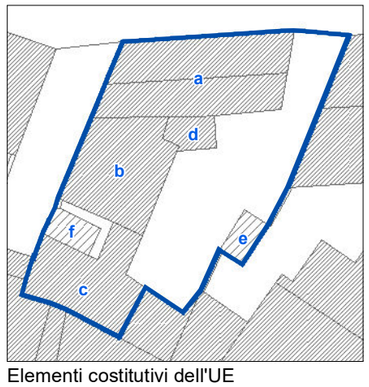
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

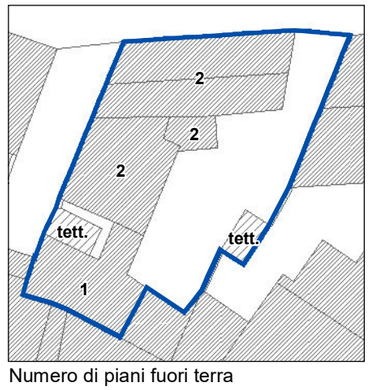
U.E. 25.54

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

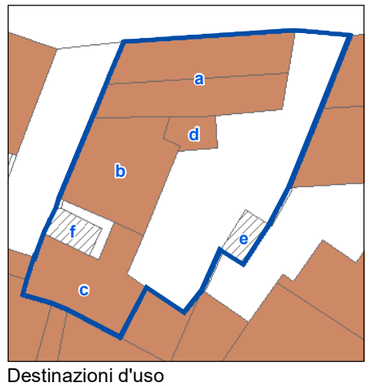
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



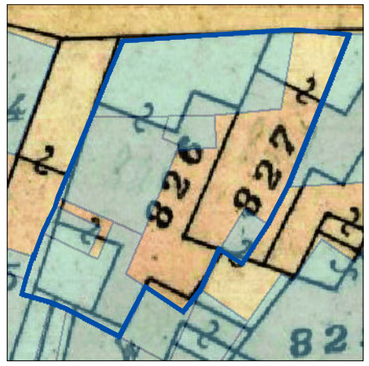
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

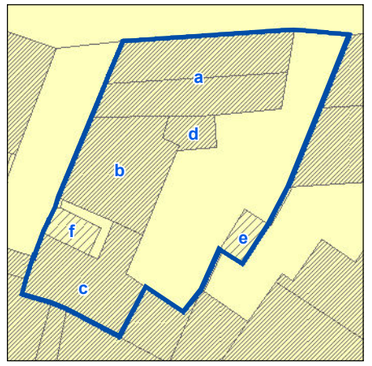
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

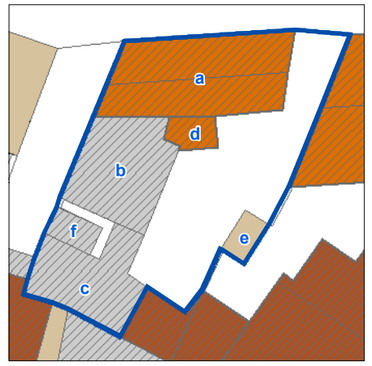
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	25
Unità Edilizia n.	54
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	225
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	688



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

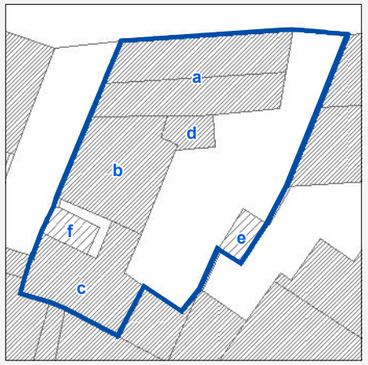
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

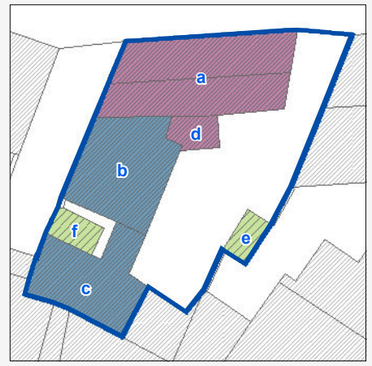
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

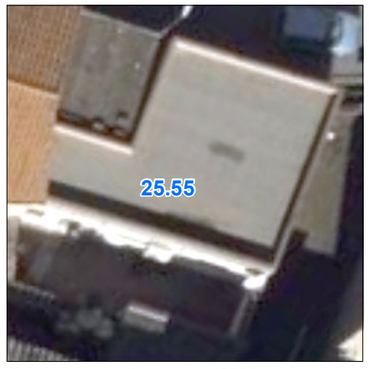
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

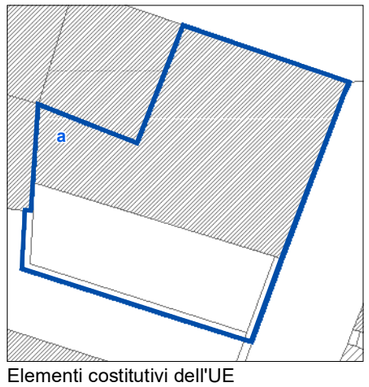
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 25.55

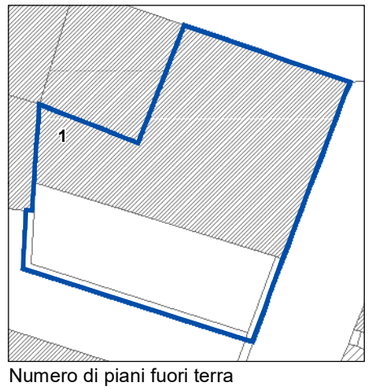
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



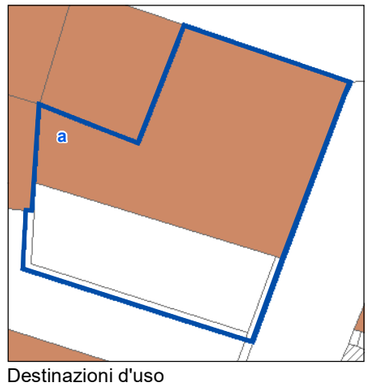
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

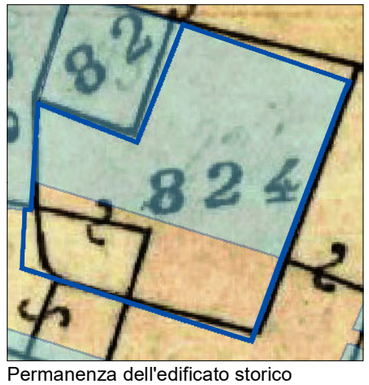
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

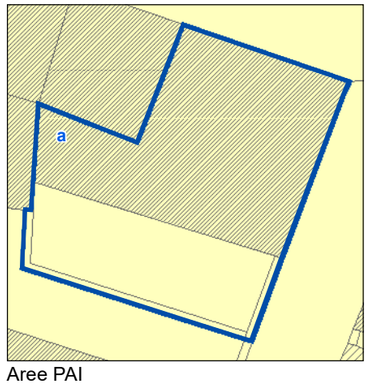
Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 55

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

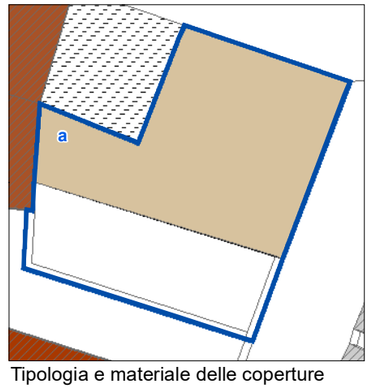
Superficie UE stimata (mq)	88
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	221



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

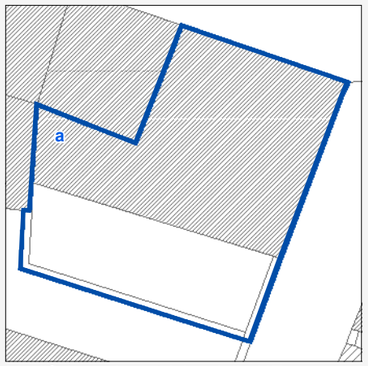
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

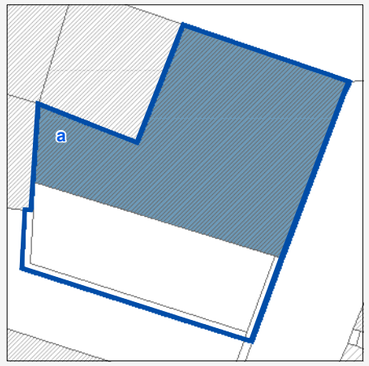
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

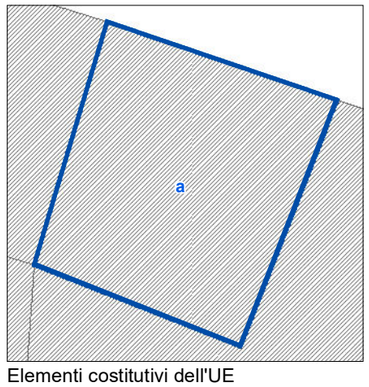
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

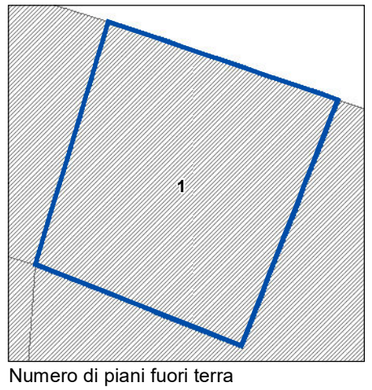
U.E. 25.56

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

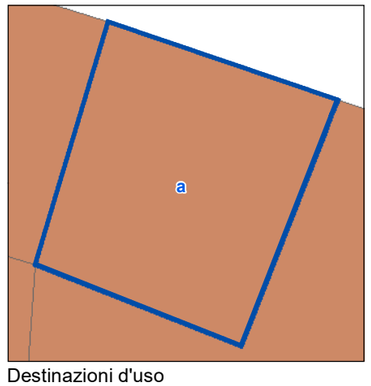
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni

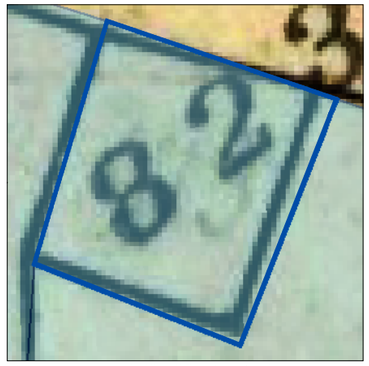
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

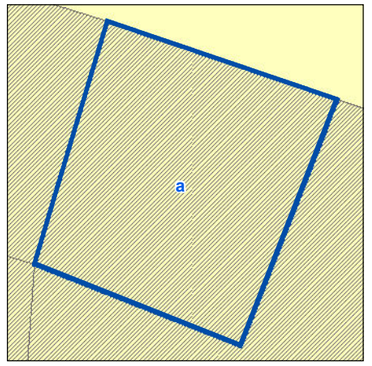
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 56

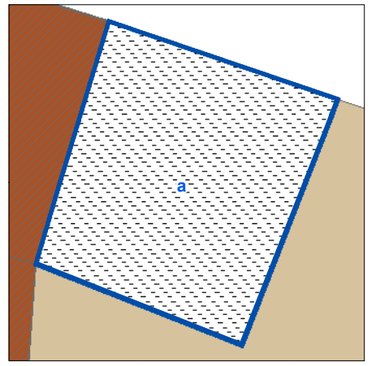
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	19
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	65


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

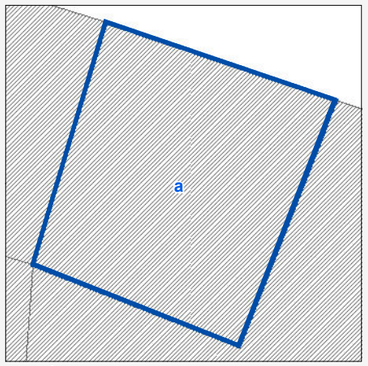
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

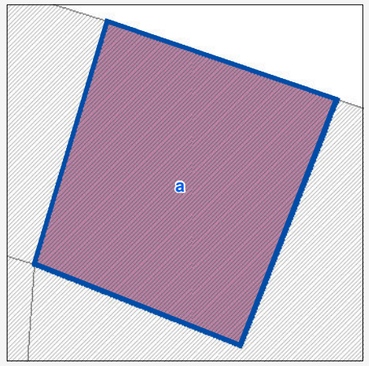
Elementi da preservare

Elementi incongrui

copertura in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, pluviali in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

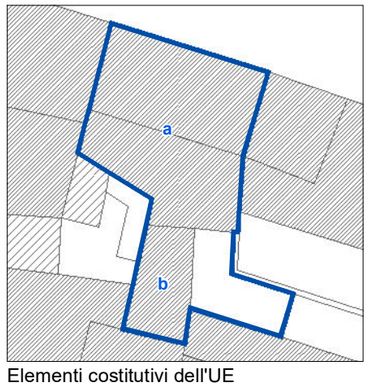
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

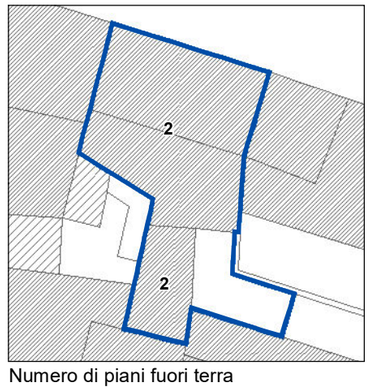
U.E. 25.57

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

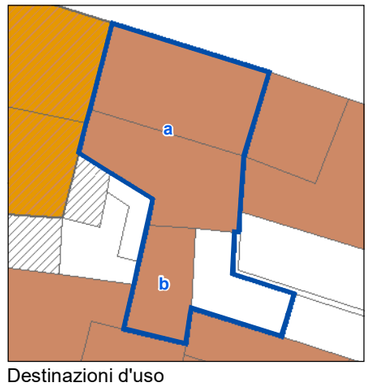
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

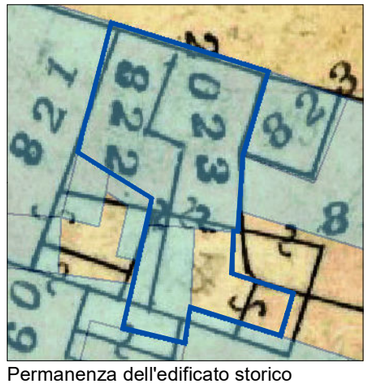
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

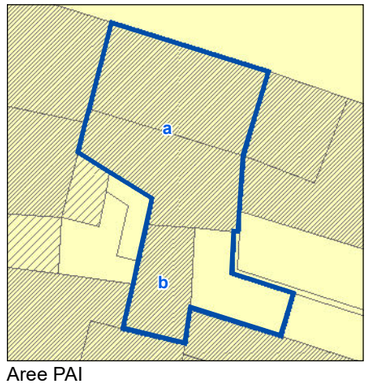
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 57

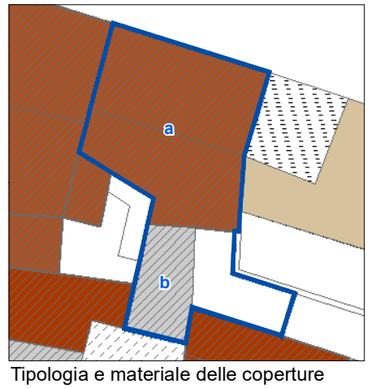
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	104
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	636


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

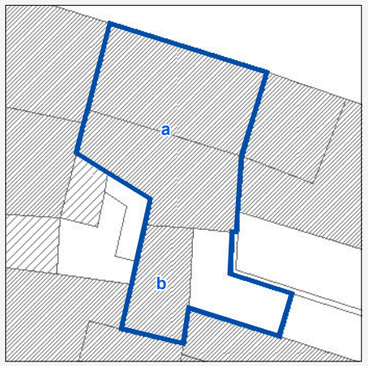
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.25)

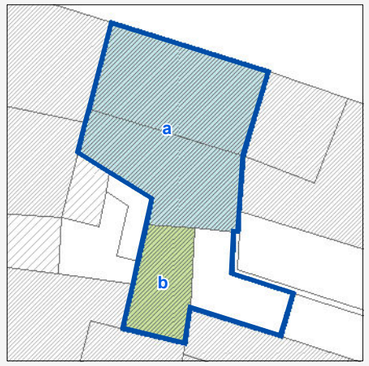
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

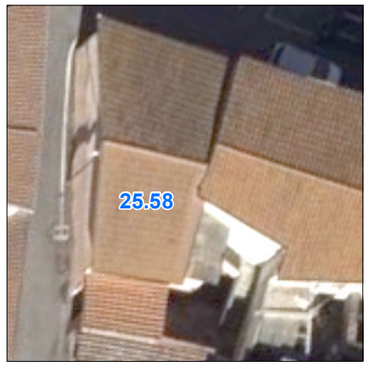
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

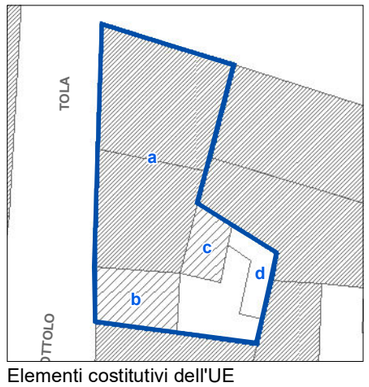
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 25.58

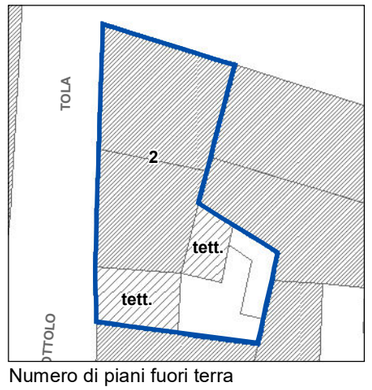
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



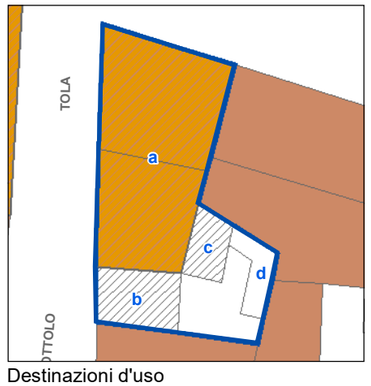
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

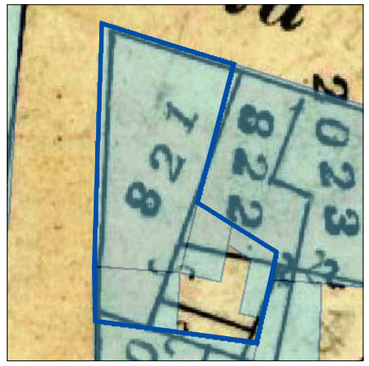
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

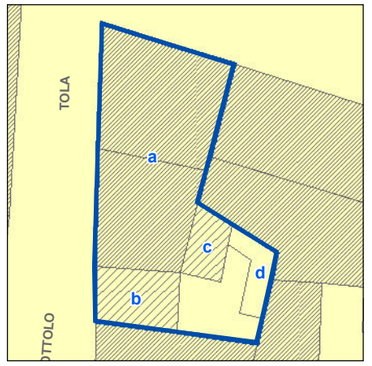
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 25
Unità Edilizia n. 58

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	95
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	374


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, rivestimento murario degradato e tinteggiature improprie

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

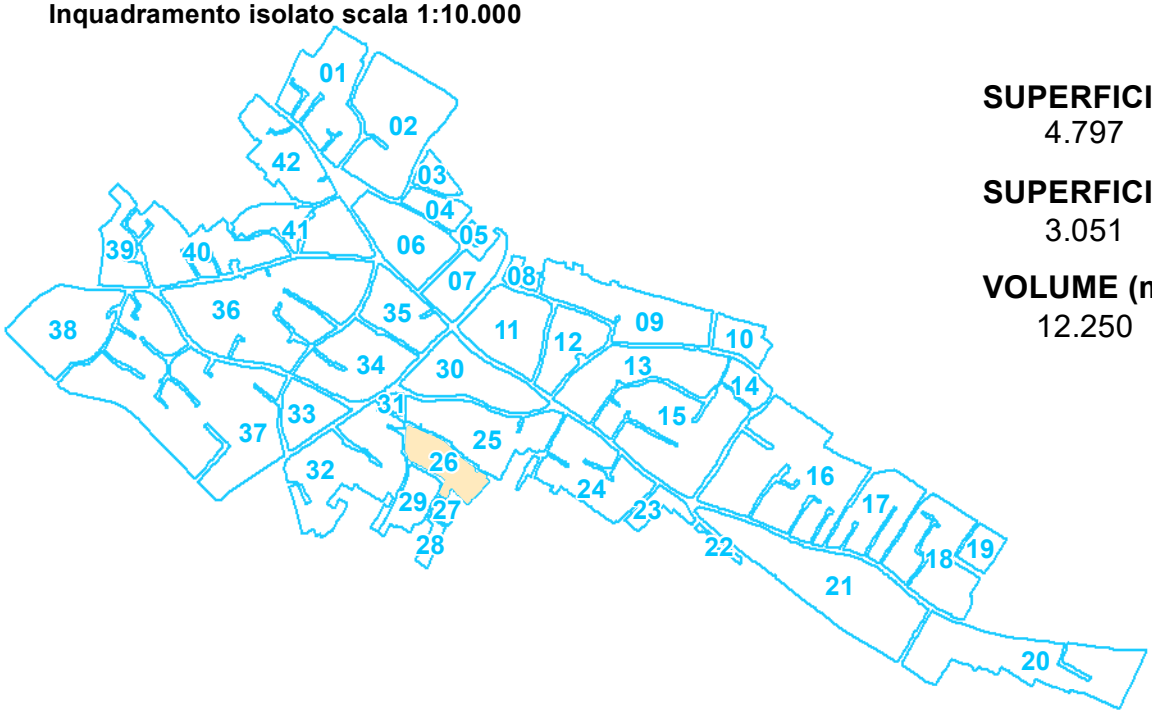
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ISOLATO 26

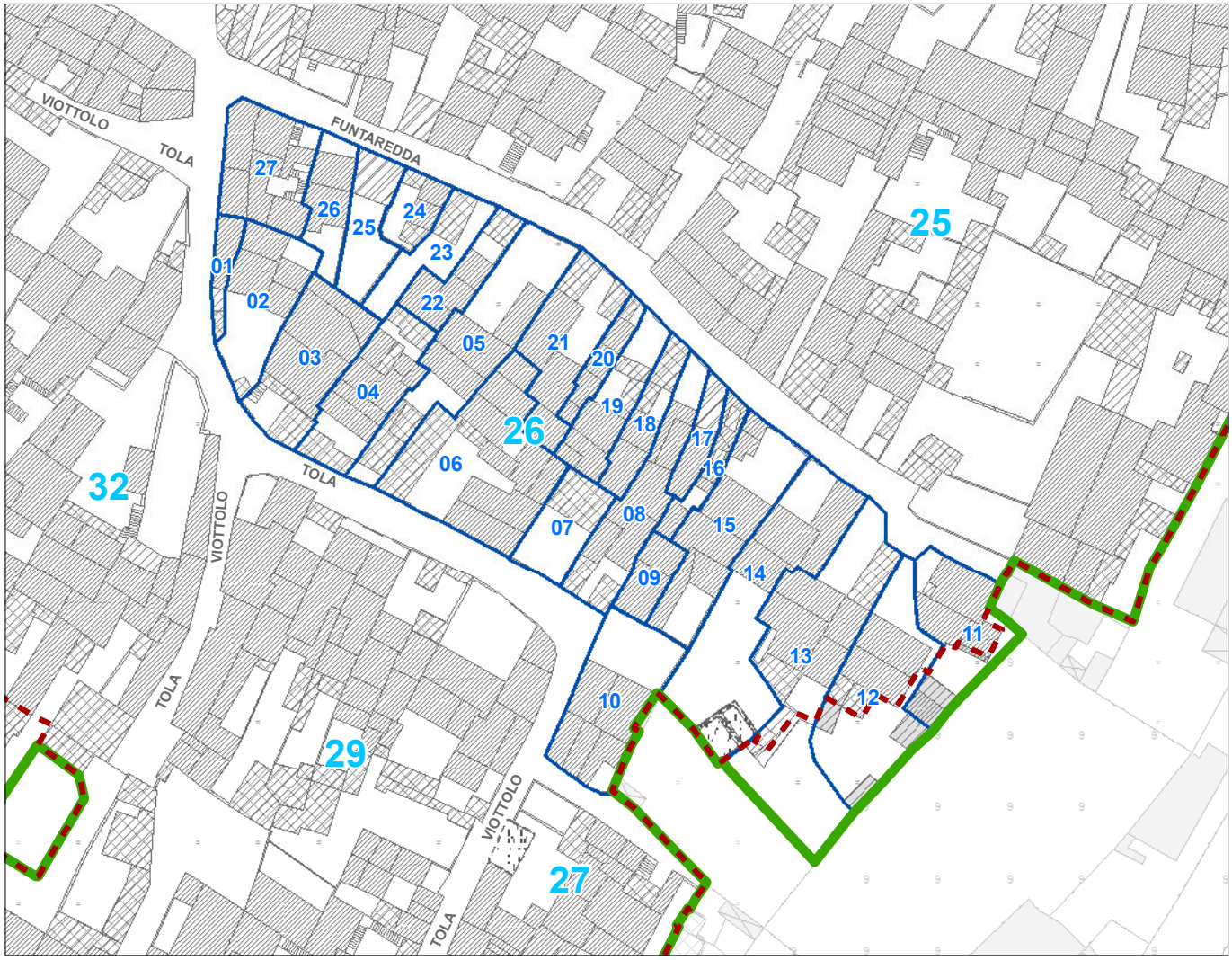
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
4.797

SUPERFICIE COPERTA (mq)
3.051

VOLUME (mc)
12.250



CRITERIA

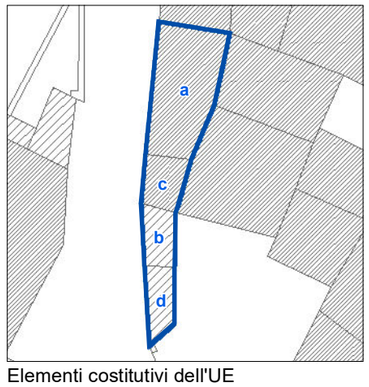
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

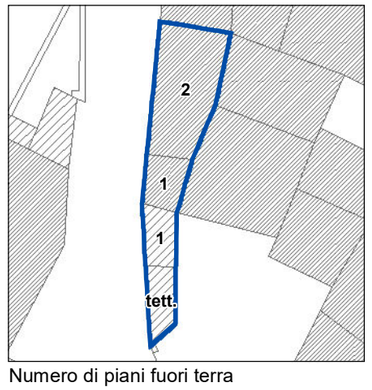
U.E. 26.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

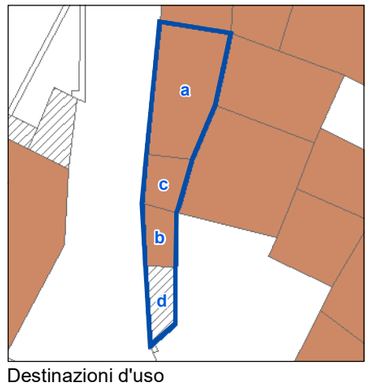
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

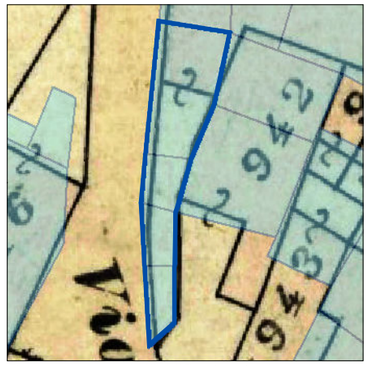
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

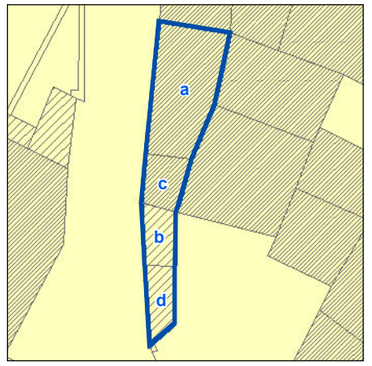
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 01

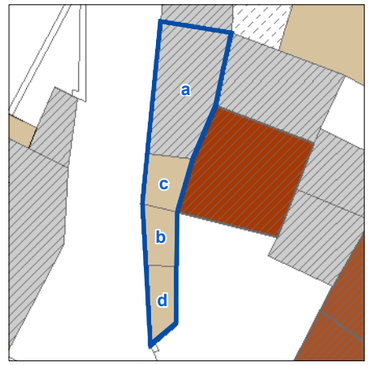
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	41
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	183


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

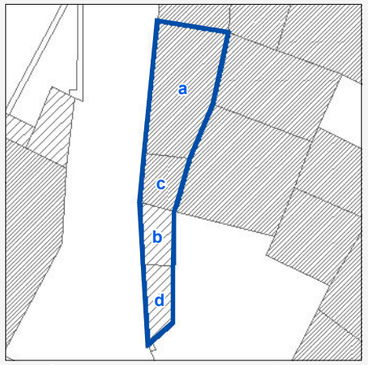
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, unità esterne di condizionamento, pluviali, rivestimento murario degradato e/o assente, serbatoio acqua visibile da pubblica via, infissi in materiali incongrui, antenna



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

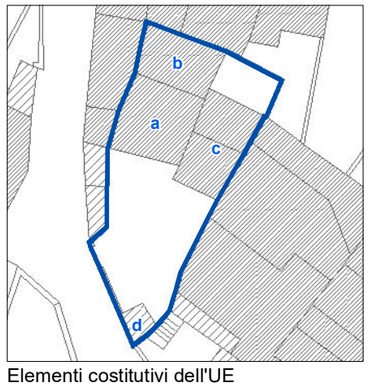
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

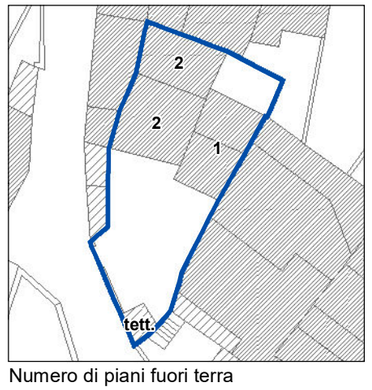
U.E. 26.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

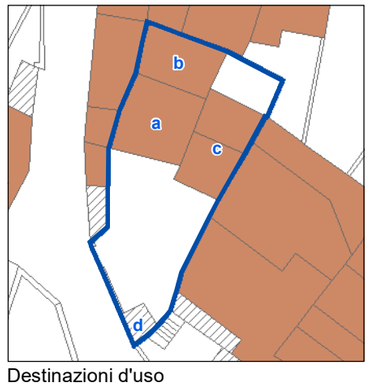
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



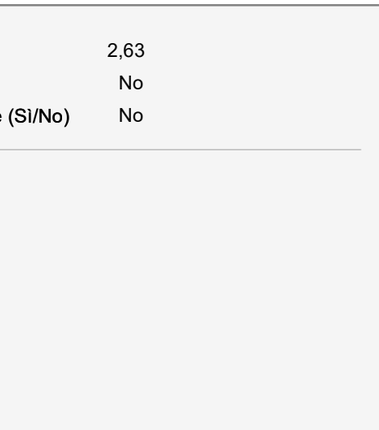
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

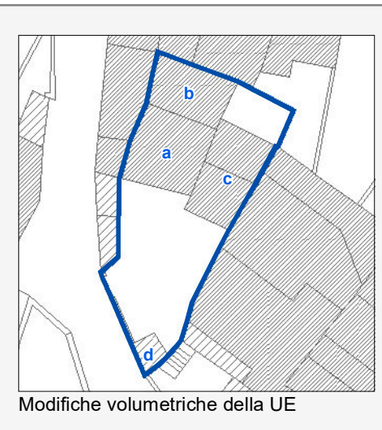
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

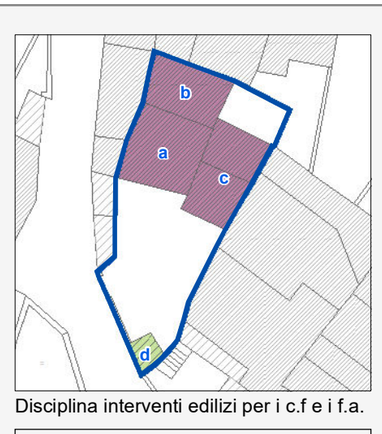
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	26
Unità Edilizia n.	02
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	184
Superficie libera (%)	49%
Volume stimato (mc)	415



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

parte della copertura in materiale incongruo, muro perimetrale con rivestimento e portone degradati, ripristino porzioni intonaco originario con materiali cementizi incompatibili con il supporto murario

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

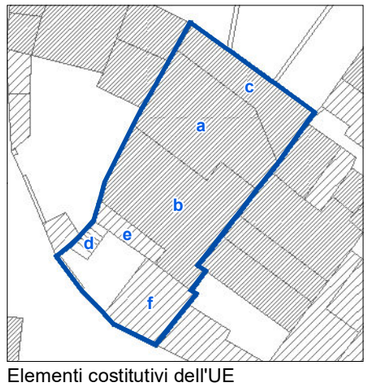
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

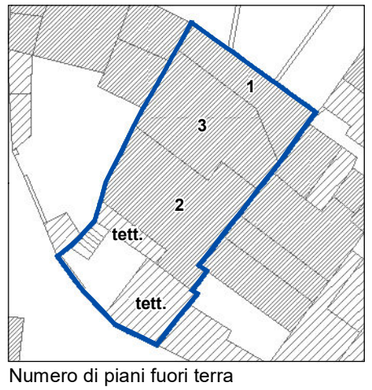
U.E. 26.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

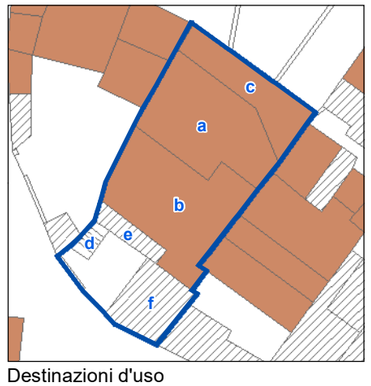
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

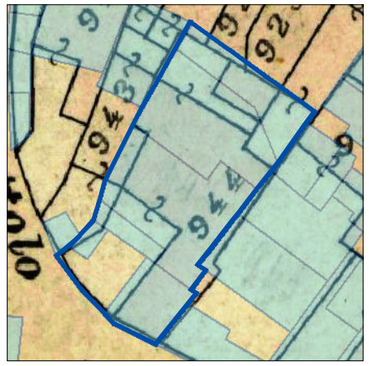
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

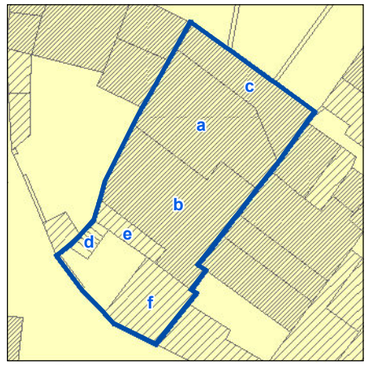
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 03

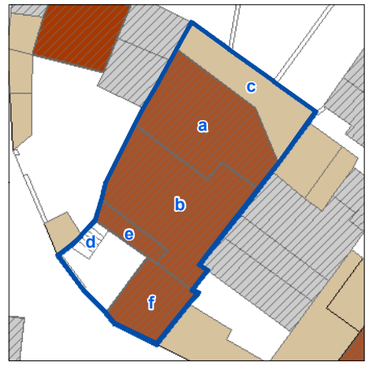
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	215
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	1142


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

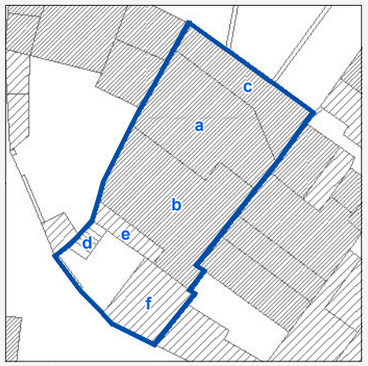
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

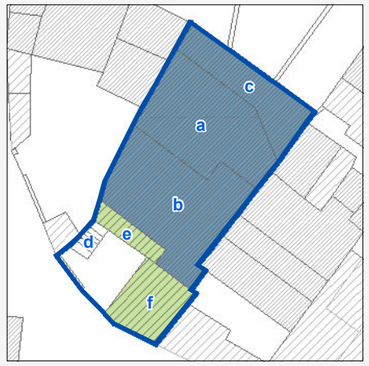
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne di condizionamento



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

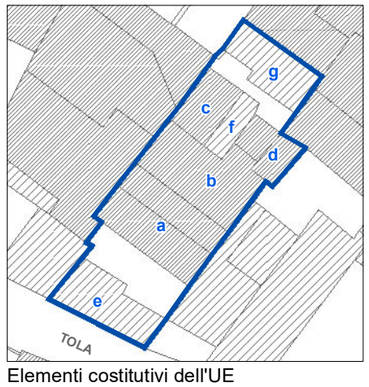
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

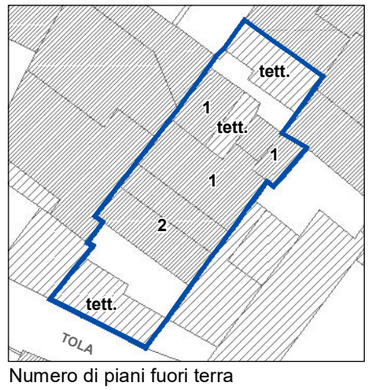
U.E. 26.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

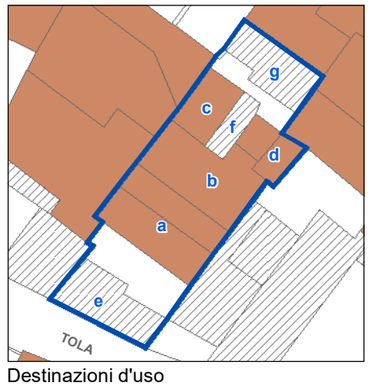
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



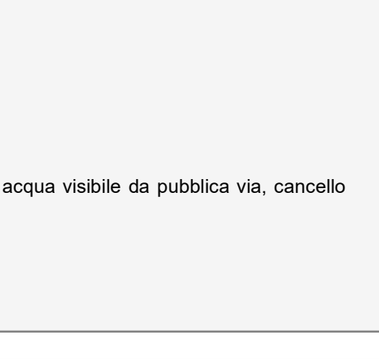
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	26
Unità Edilizia n.	04
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	189
Superficie libera (%)	17%
Volume stimato (mc)	340


Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

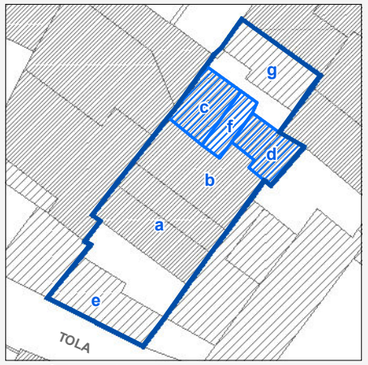
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "c", "d" e "f" e ripristino area cortilizia

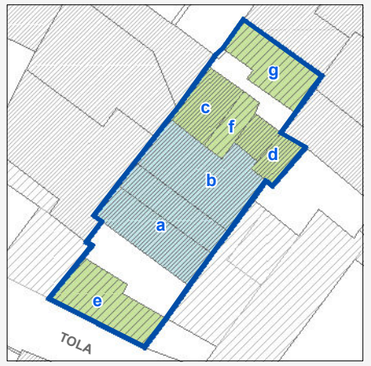
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serbatoio acqua visibile da pubblica via, cancello in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

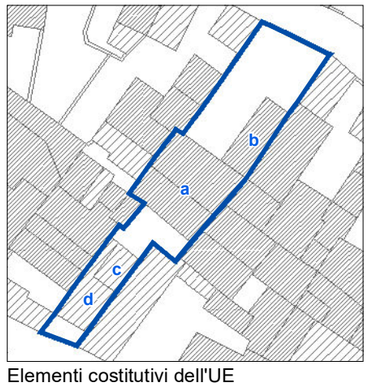
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

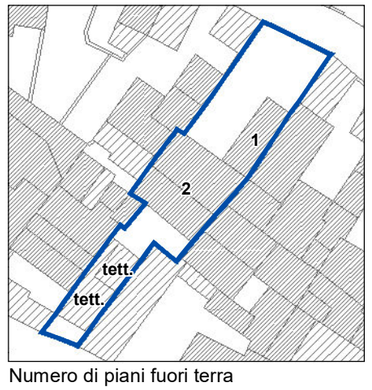
U.E. 26.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

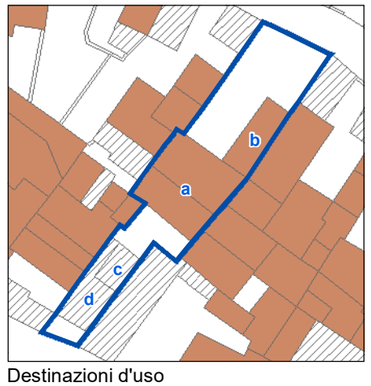
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 05

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	295
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	576

Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

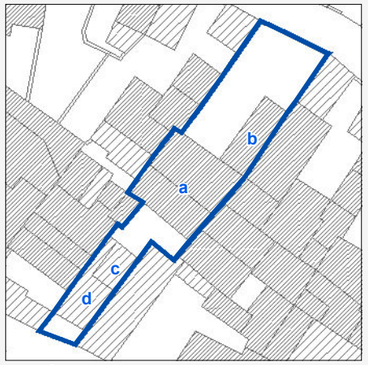
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e realizzazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.26

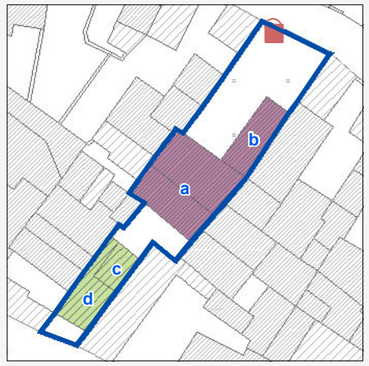
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale plastico, rivestimento muro di cinta in parte degradato e /o assente, serranda locale accessorio via Azuni



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

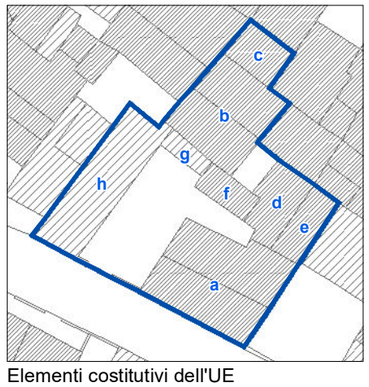
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

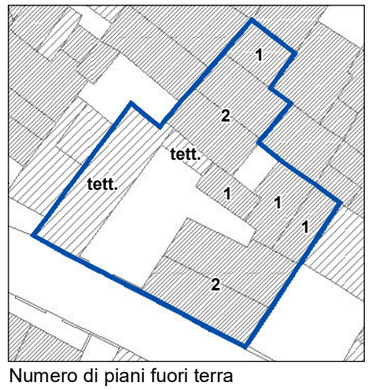
U.E. 26.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

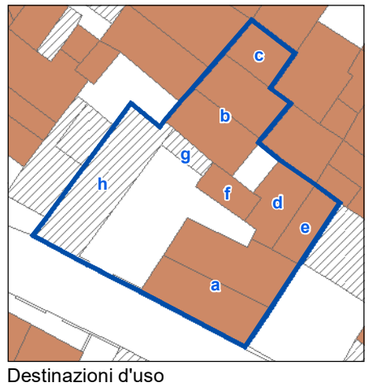
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

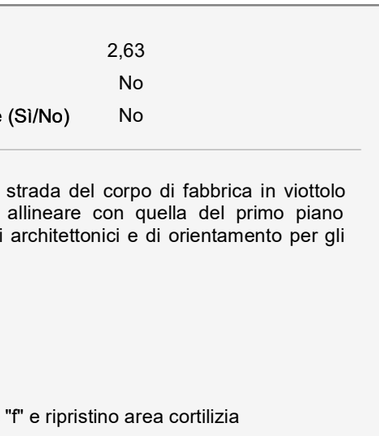
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

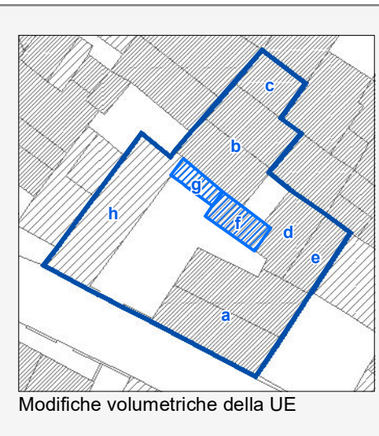
Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 06

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

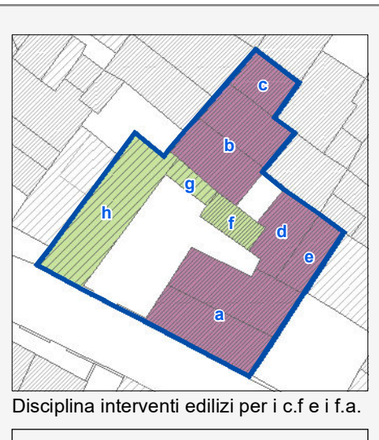
Superficie UE stimata (mq)	367
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	1145



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica in viottolo Tola: modifica apertura al piano terra da allineare con quella del primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.26)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "g" e "f" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo, placcaggi, unità esterne di condizionamento, sistemi oscuranti in materiale plastico, assenza di omogeneità tra le dimensioni delle bucature, cancello in alluminio bianco

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

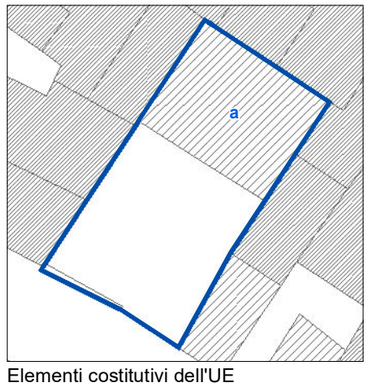
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

passo carrabile

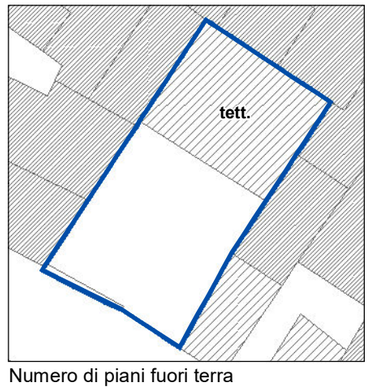
U.E. 26.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

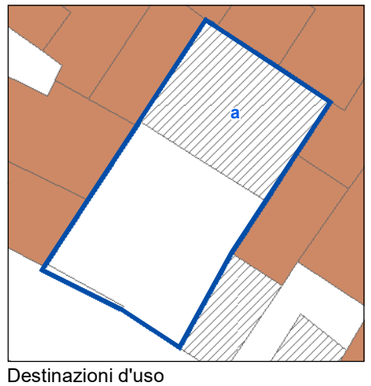
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

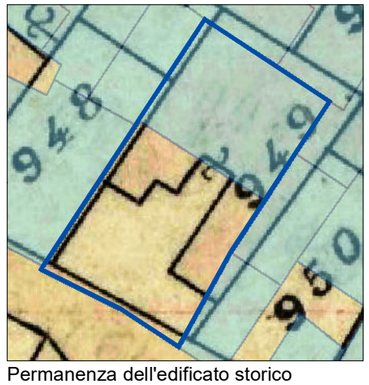
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

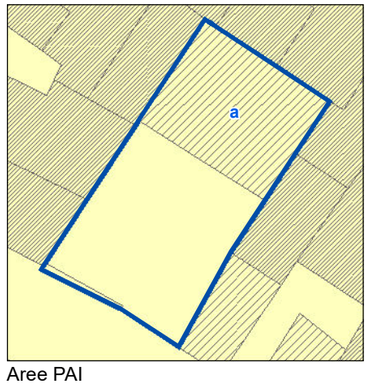
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 07

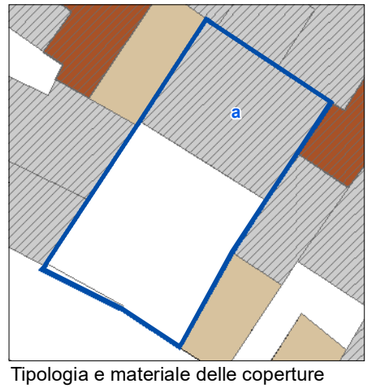
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	112
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	0


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

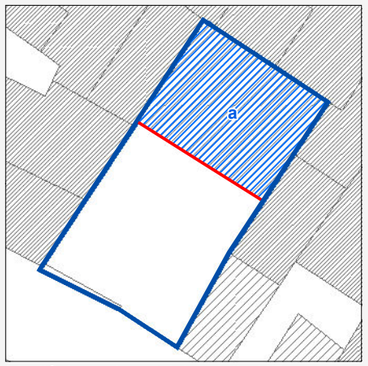
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento CA, Corte Antistante (Abaco delle tipologie edilizie); Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.26

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica dei manufatti "a" e "b", riferimenti per la ricostruzione tipologia edilizia CA "Corte antistante" e areale sedime storico Cessato Catasto, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

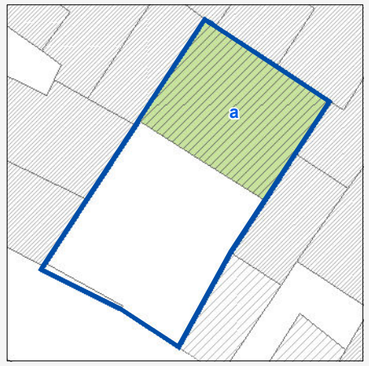
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello, muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

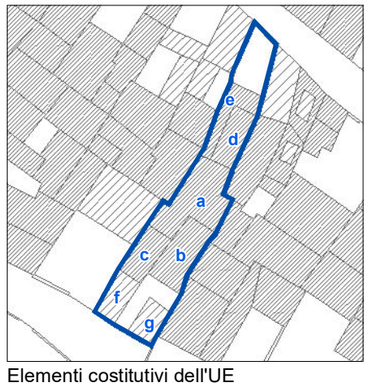
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

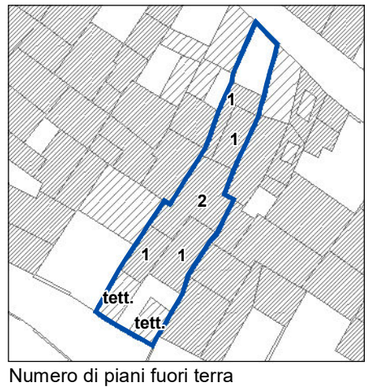
U.E. 26.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

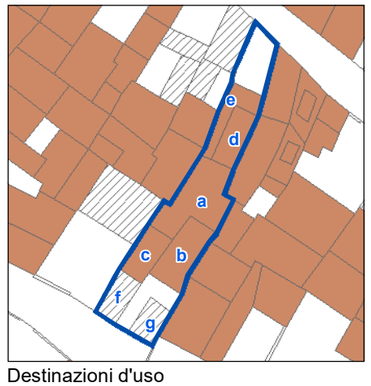
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



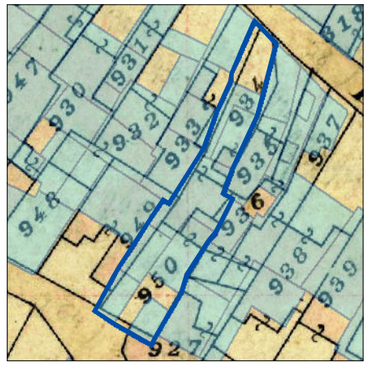
Destinazioni d'uso

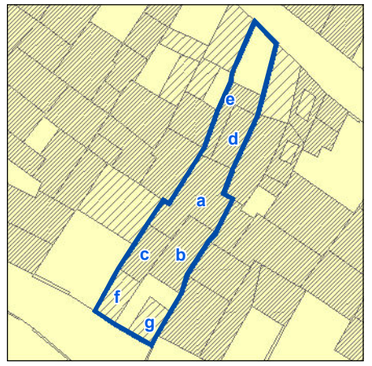
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

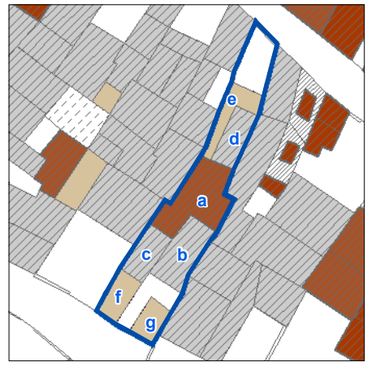
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	26
Unità Edilizia n.	08
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	198
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	593


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

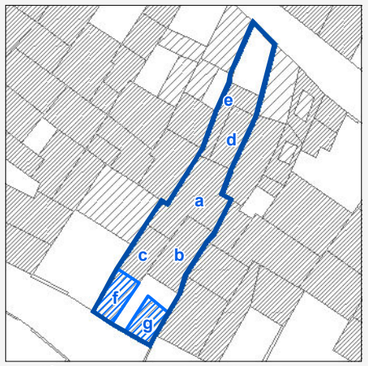
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.26

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "g" e "f" e ripristino area cortilizia

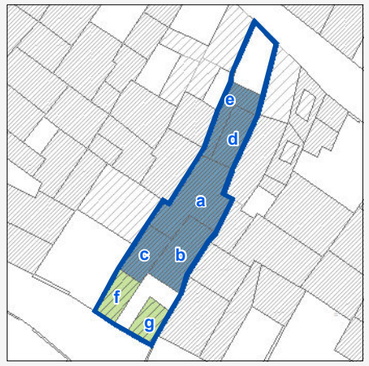
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello degradato, gronde e pluviali in materiali incongrui, infissi fatiscenti lato via Azuni



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

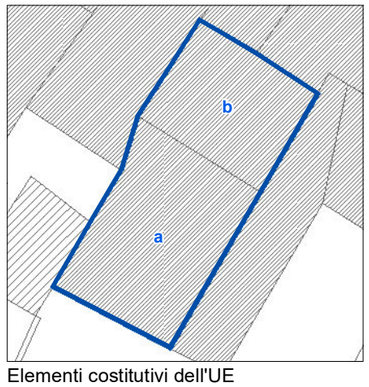
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

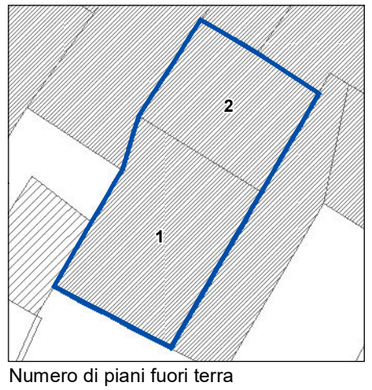
U.E. 26.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

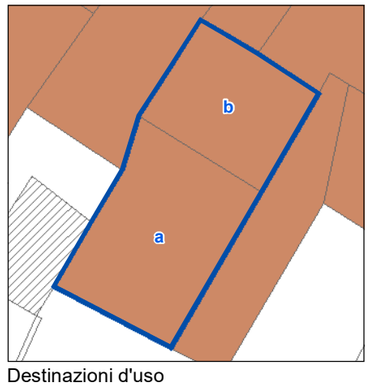
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

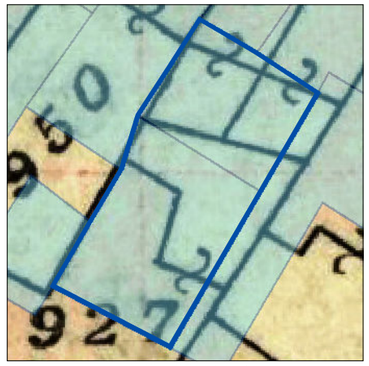
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

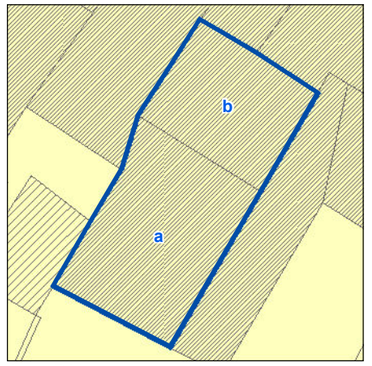
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 09

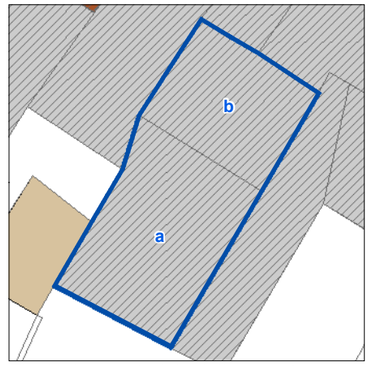
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	63
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	313


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

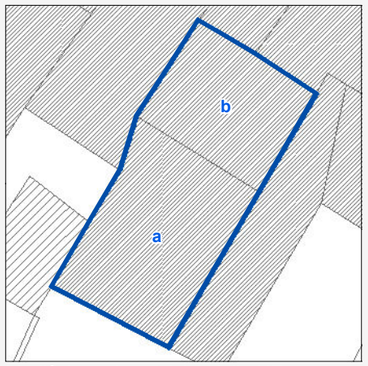
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

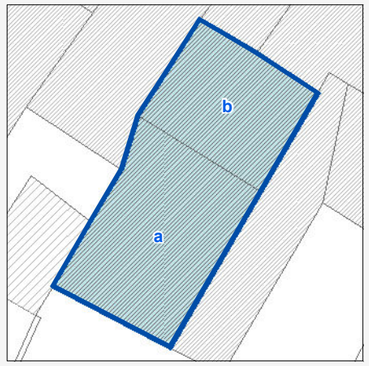
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

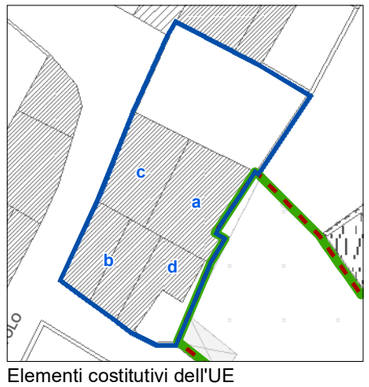
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

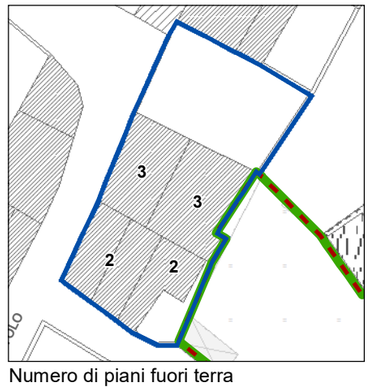
U.E. 26.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

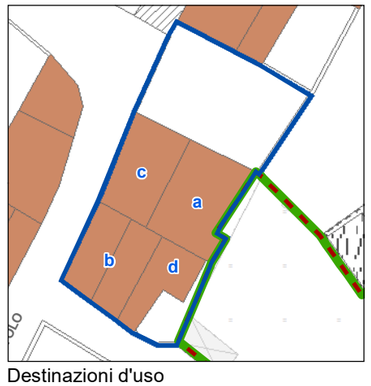
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

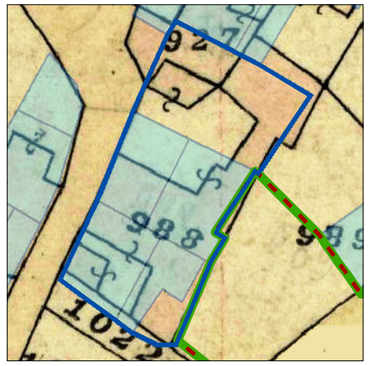
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

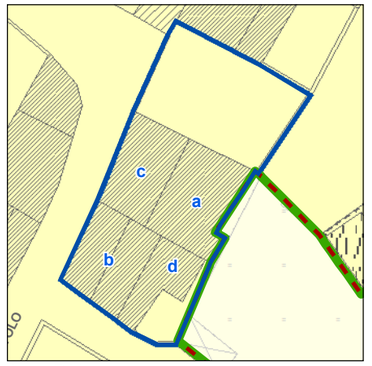
Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 10

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	242
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	835



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, palo dell'illuminazione pubblica incassato nella sporgenza della copertura, cancello e parapetto in alluminio

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

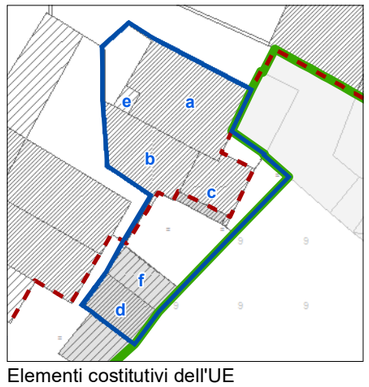
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

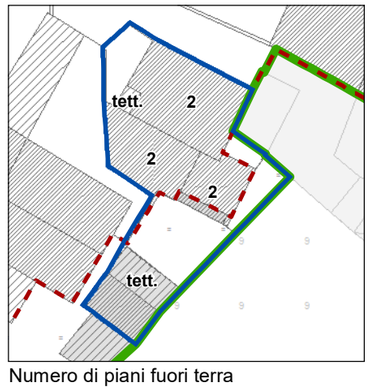
U.E. 26.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

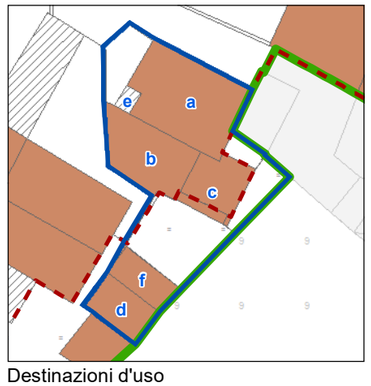
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



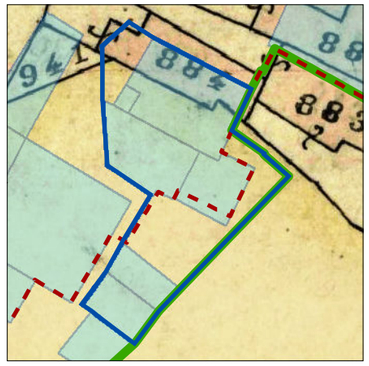
Destinazioni d'uso

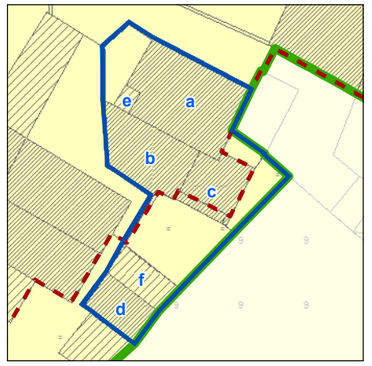
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	26
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	205
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	751


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

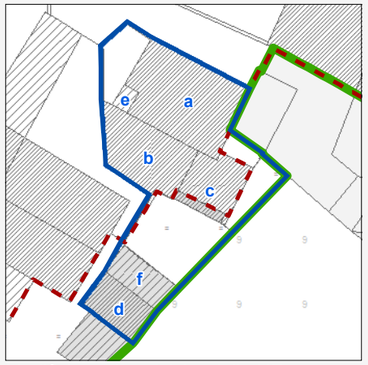
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

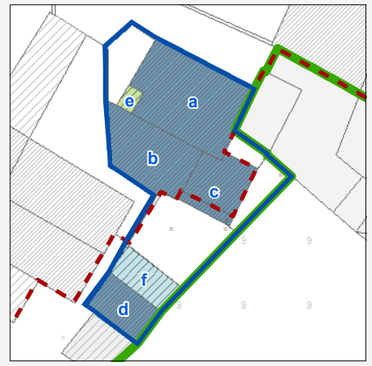
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale plastico, infissi scorrevoli, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

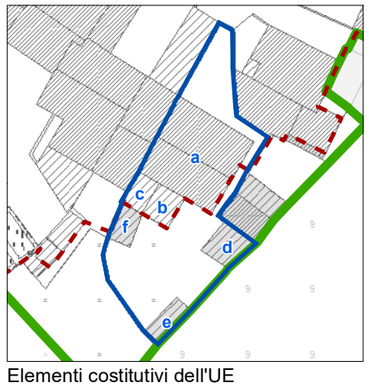
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

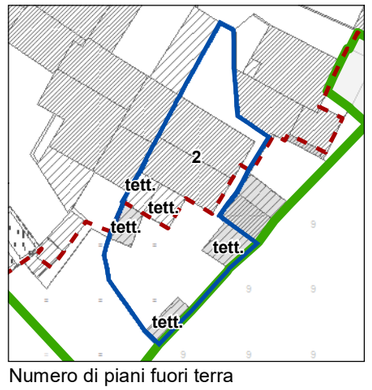
U.E. 26.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

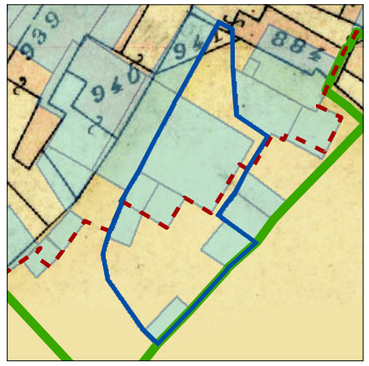
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 12

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	311
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	560



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

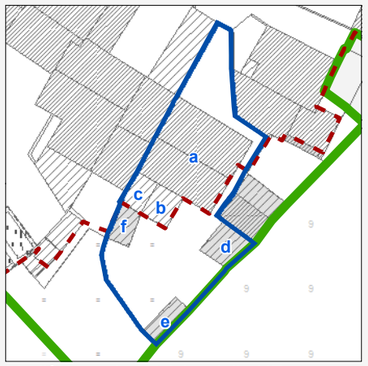
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

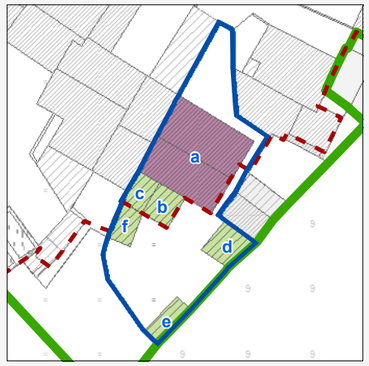
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, zanzariere scorrevoli, pluviale in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

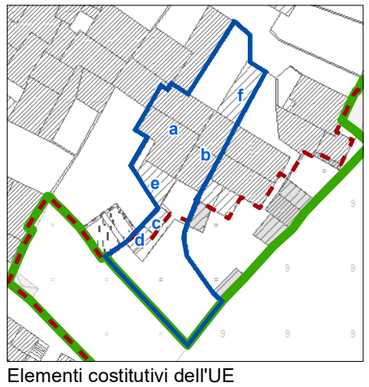
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

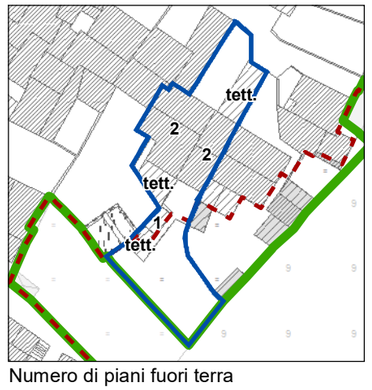
U.E. 26.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

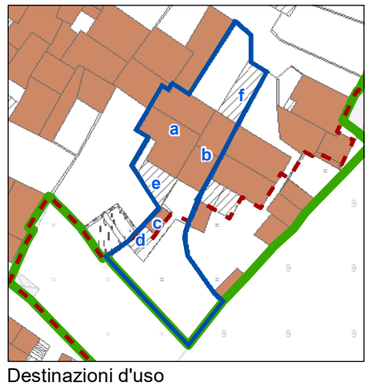
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



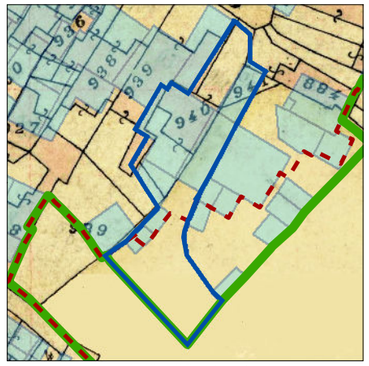
Destinazioni d'uso

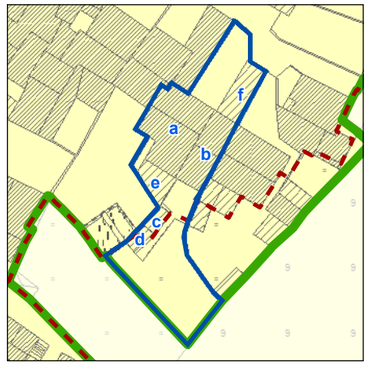
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

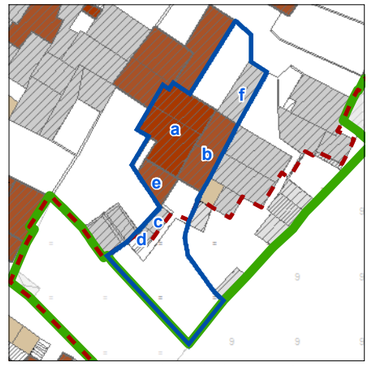
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	26
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	468
Superficie libera (%)	53%
Volume stimato (mc)	811


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

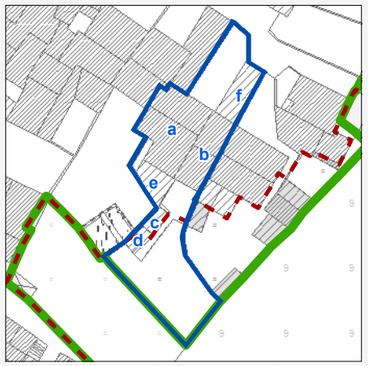
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

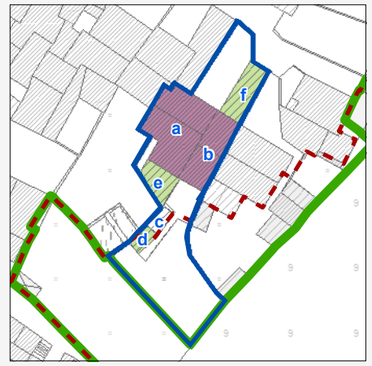
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture locale accessorio in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

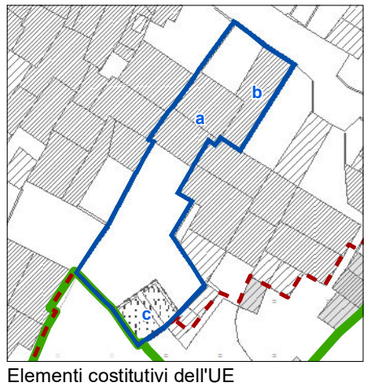
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

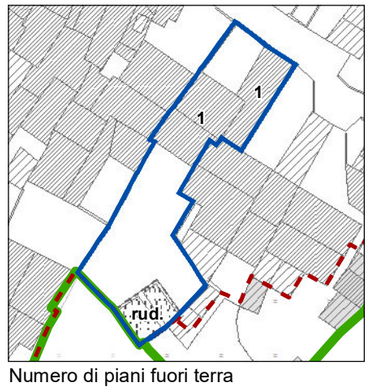
U.E. 26.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

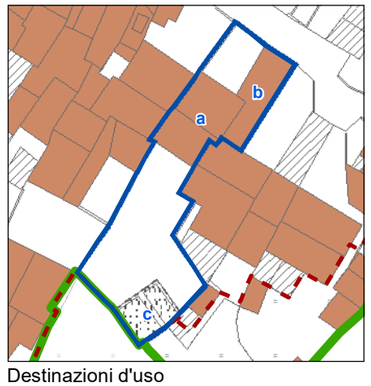
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

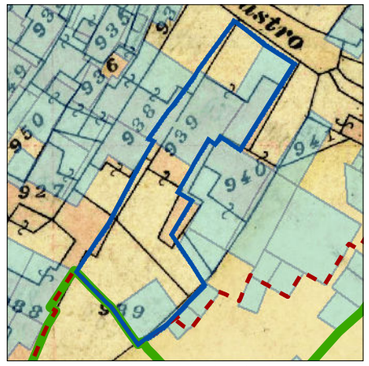
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

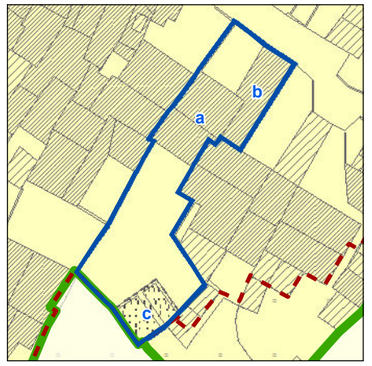
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 14

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	396
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	585


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

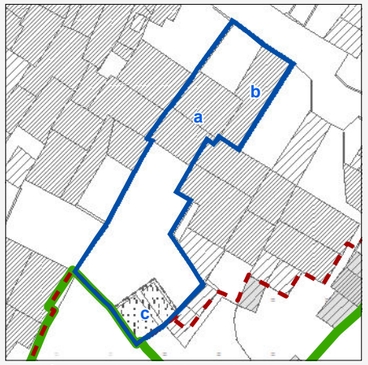
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

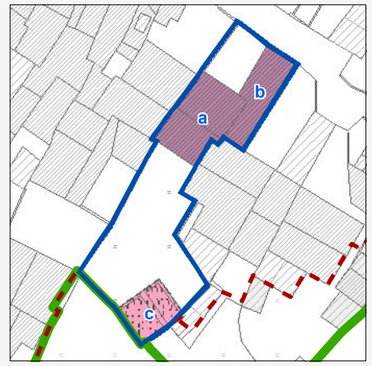
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

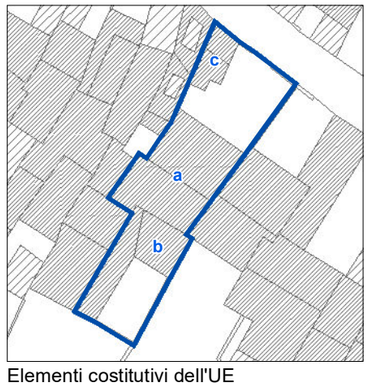
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

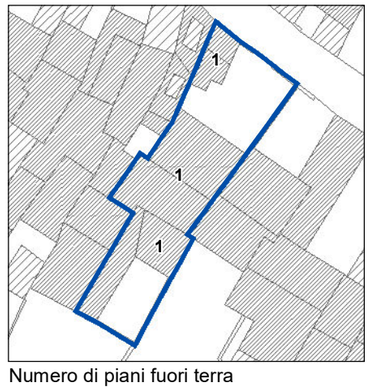
U.E. 26.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

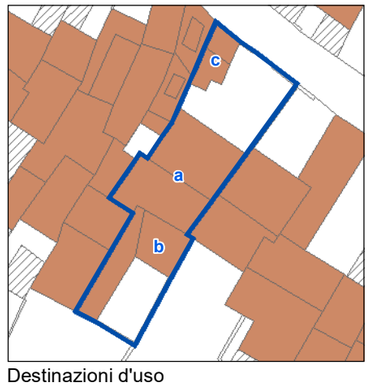
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

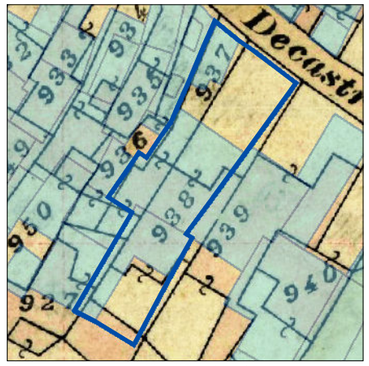
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

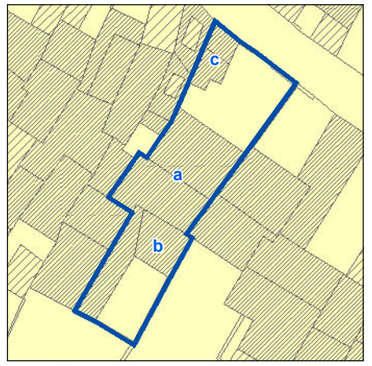
Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 15

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

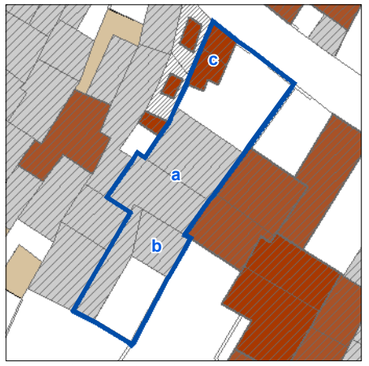
Superficie UE stimata (mq)	254
Superficie libera (%)	39%
Volume stimato (mc)	552



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

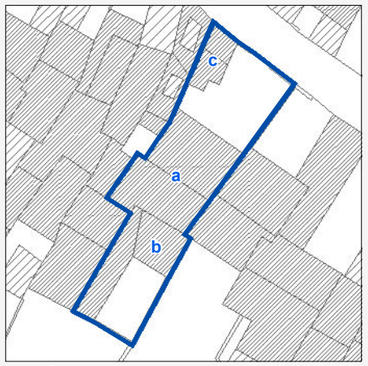
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

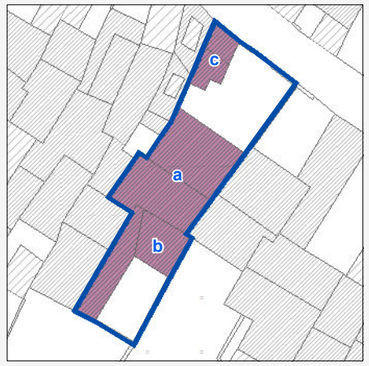
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale incongruo,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

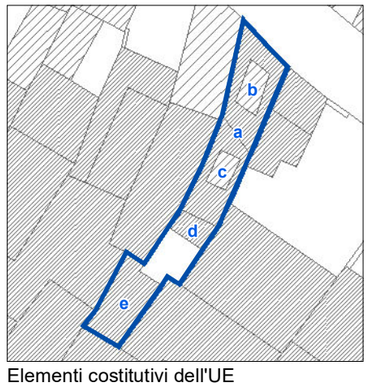
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

EG 709TY

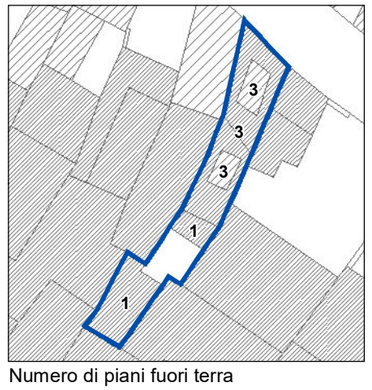
U.E. 26.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

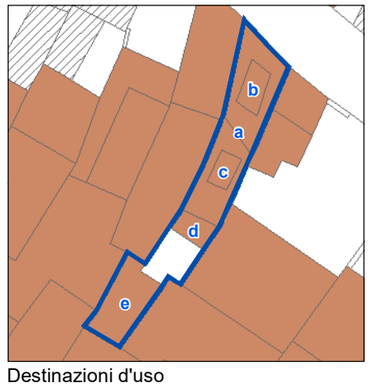
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

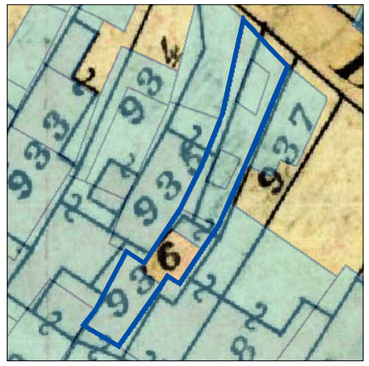
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

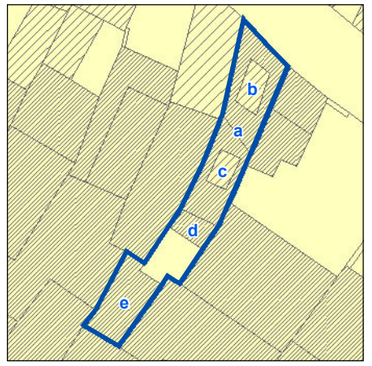
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 16

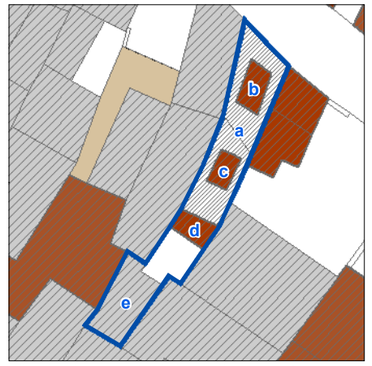
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	59
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	339


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

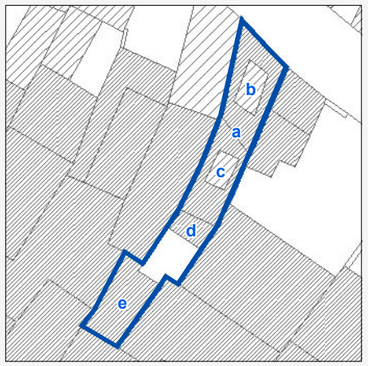
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su viottolo Funtanedda: possibilità di chiudere le nicchie/ingresso/terrazza sul filo stradale con nuove aperture, al primo piano portafinestra con poggiolo (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.26)

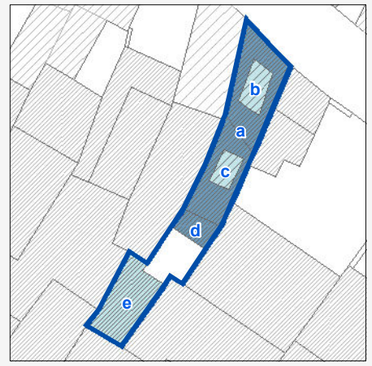
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità edilizia non conforme al tessuto storico. pluviale incassato parzialmente nella muratura, disarmonia nella proporzione e nella forma delle aperture, unità esterne impianti di condizionamento a vista, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

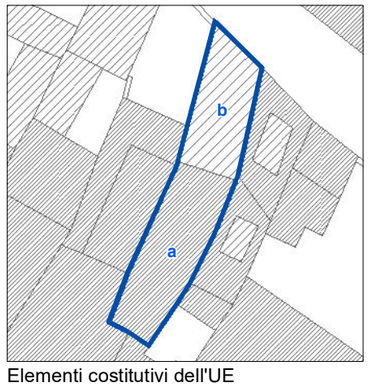
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

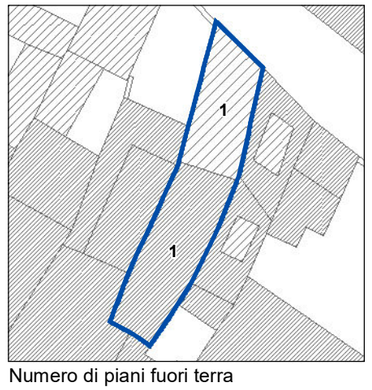
U.E. 26.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

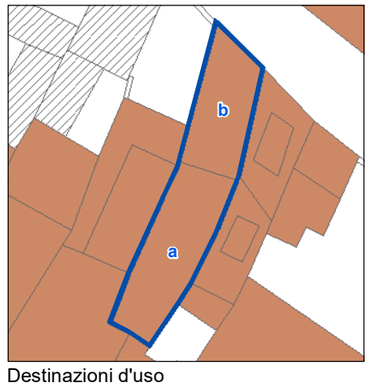
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

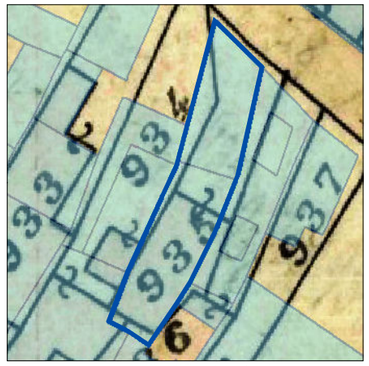
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

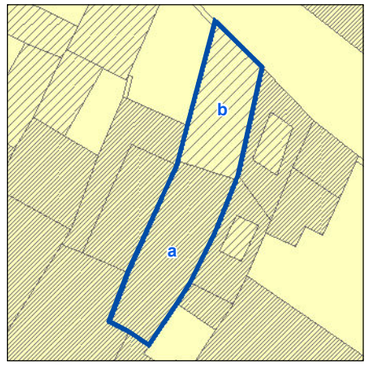
Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 17

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

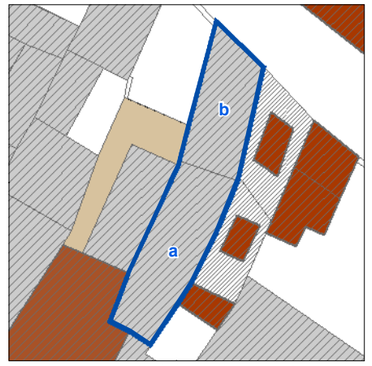
Superficie UE stimata (mq)	57
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	191



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

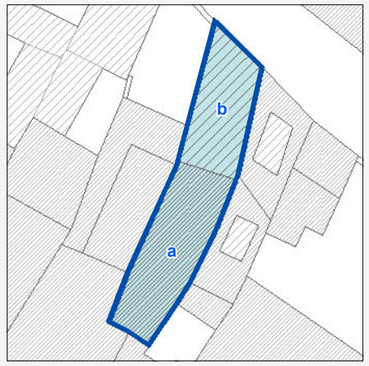
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, serranda, rivestimento murario degradato

Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

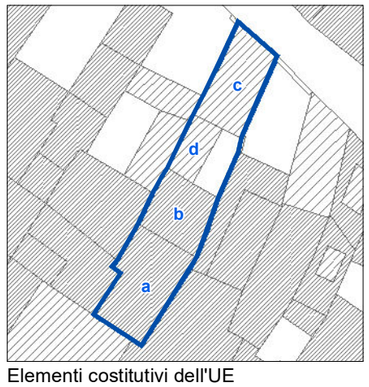
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

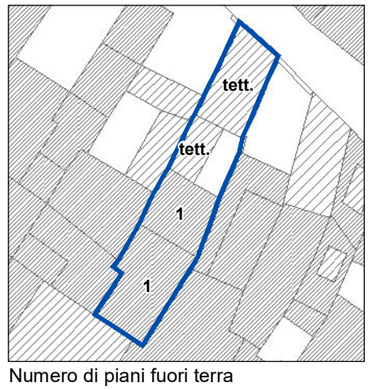
U.E. 26.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

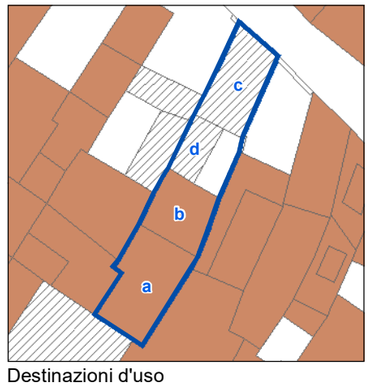
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

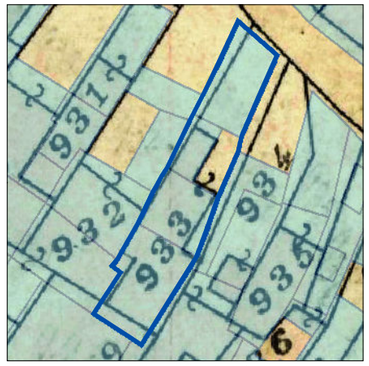
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

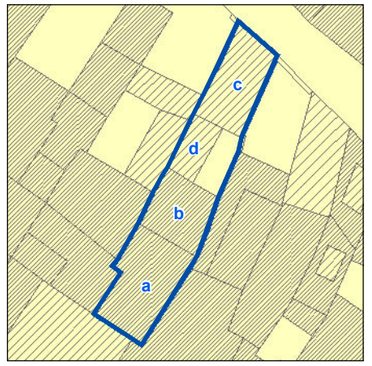
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 18

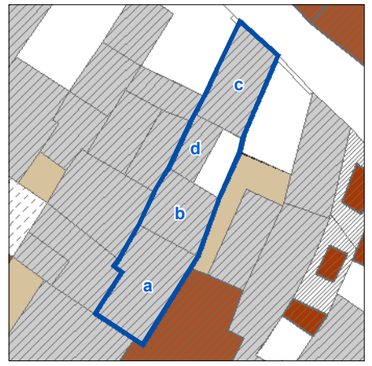
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	92
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	163


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

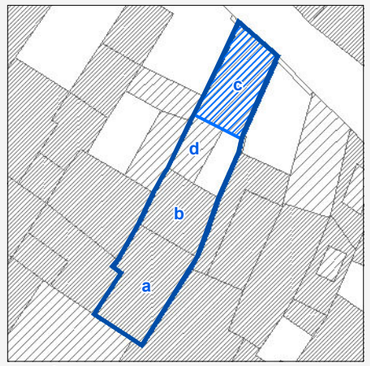
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

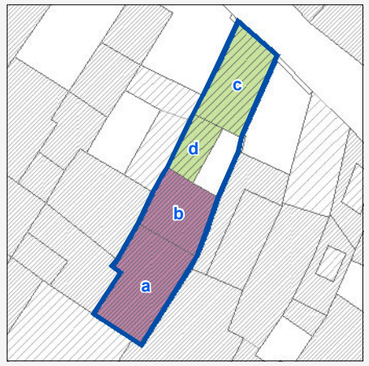
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, portoncino e rivestimento murario degradati



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

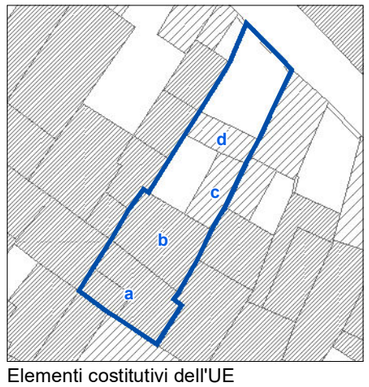
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

48
46

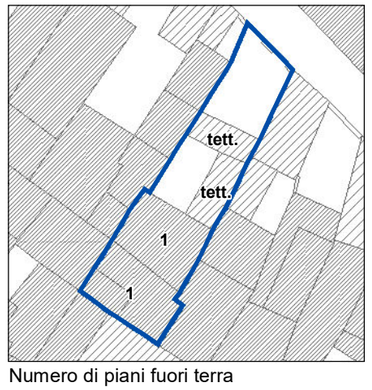
U.E. 26.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

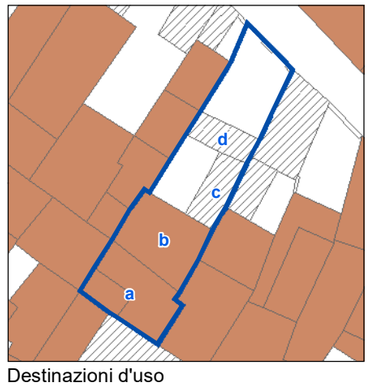
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

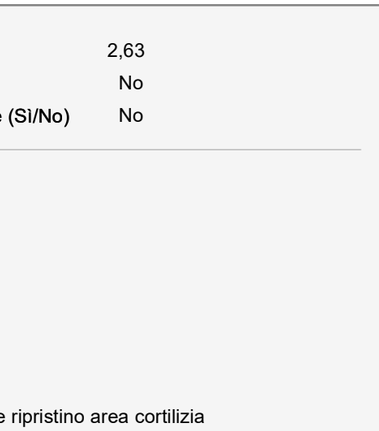
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

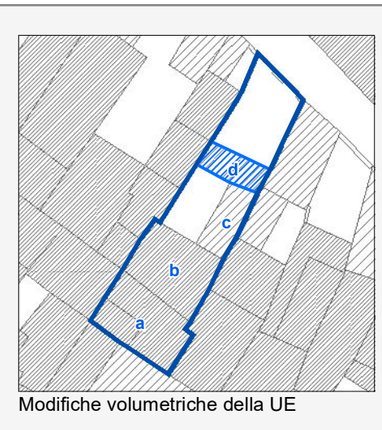
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 19

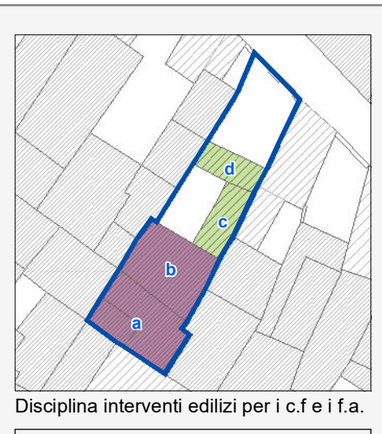
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	130
Superficie libera (%)	35%
Volume stimato (mc)	223


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

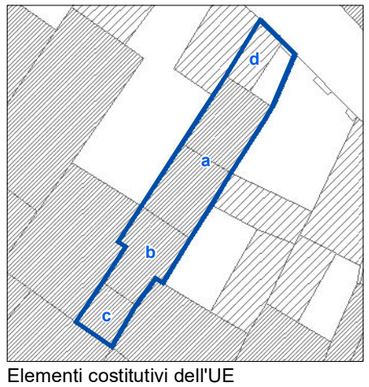
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

44
44

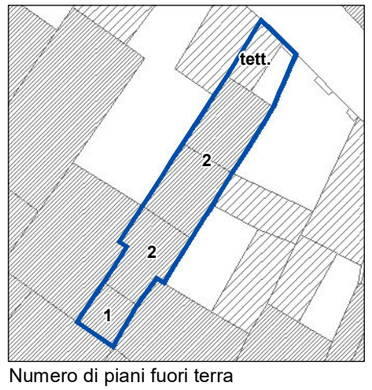
U.E. 26.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

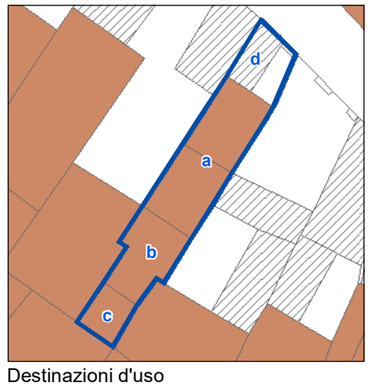
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

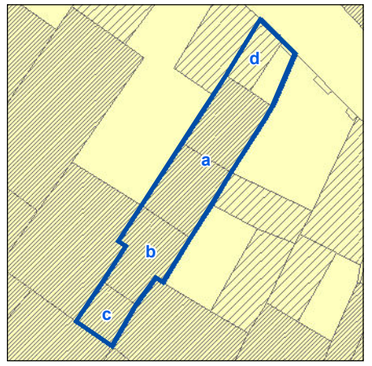
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

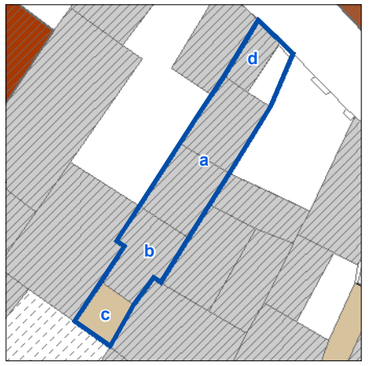
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	26
Unità Edilizia n.	20
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	56
Superficie libera (%)	7%
Volume stimato (mc)	278

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

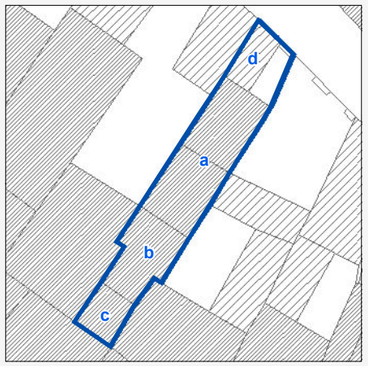
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità edilizia non conforme al tessuto storico. coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, unità esterne di condizionamento a vista



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

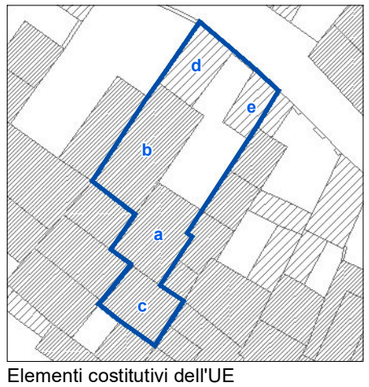
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

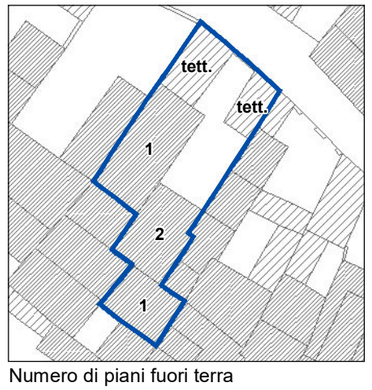
U.E. 26.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

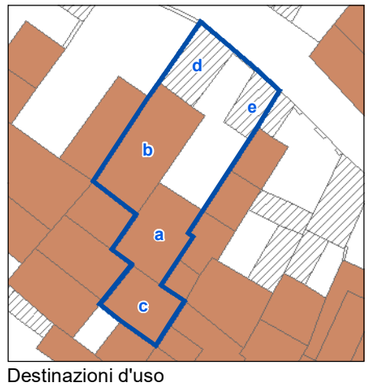
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

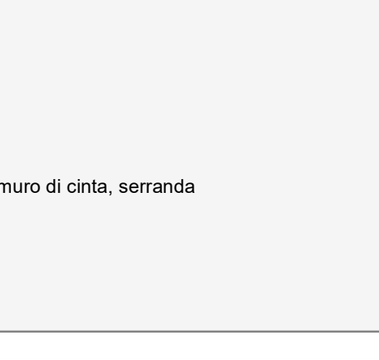
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 21

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	196
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	396


Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

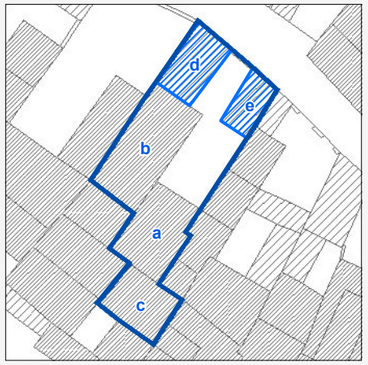
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta a seguito di demolizione dei manufatti e realizzazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.26

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "d" e "e" e ripristino area cortilizia

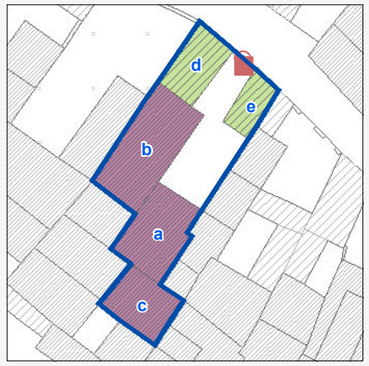
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, placcaggi muro di cinta, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

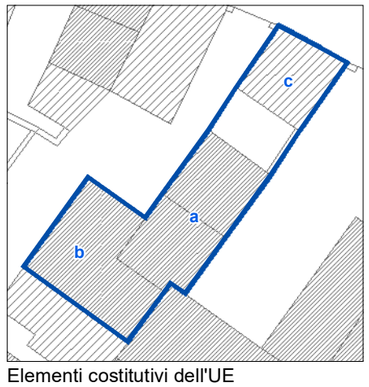
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

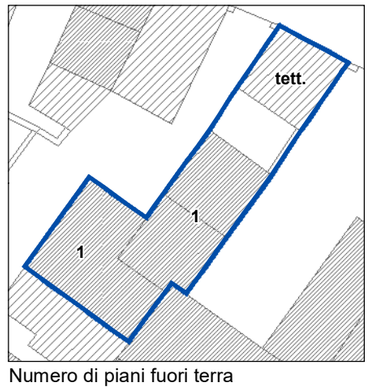
U.E. 26.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

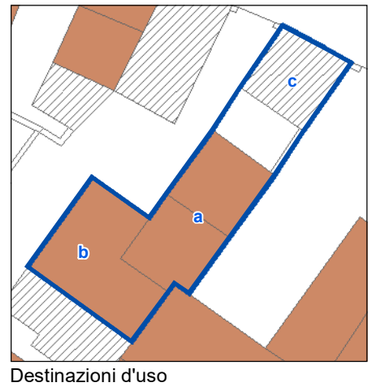
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

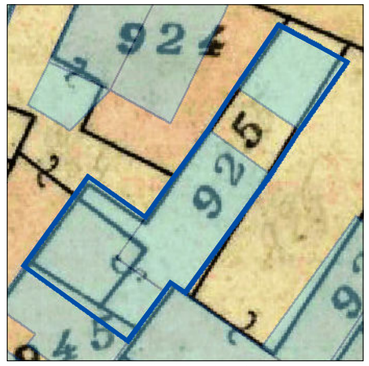
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

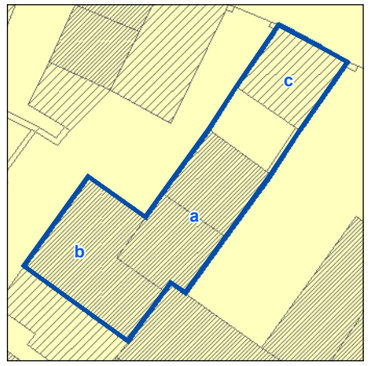
Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 22

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	97
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	264



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

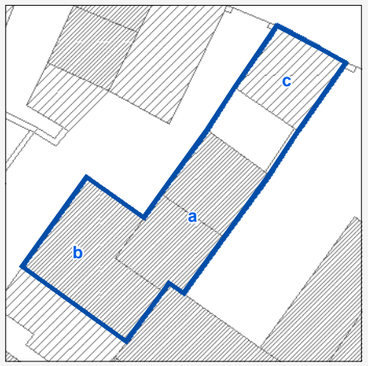
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

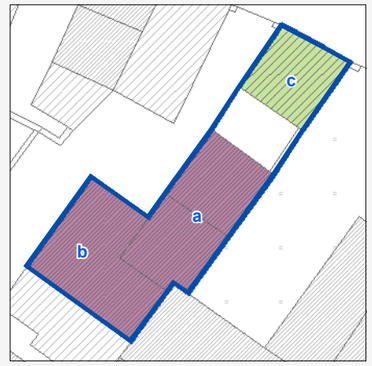
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture locale accessorio in materiale incongruo, rivestimento muro di cinta degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

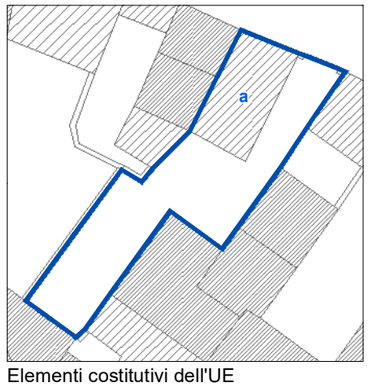
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

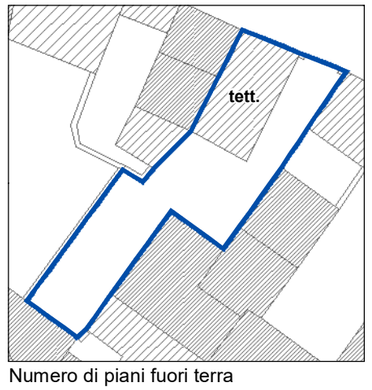
U.E. 26.23

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

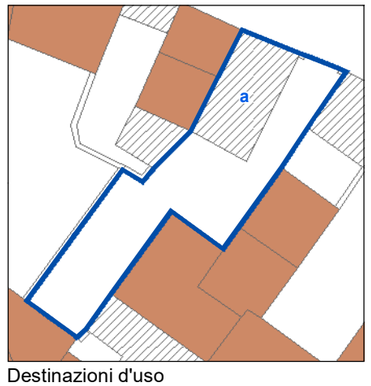
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

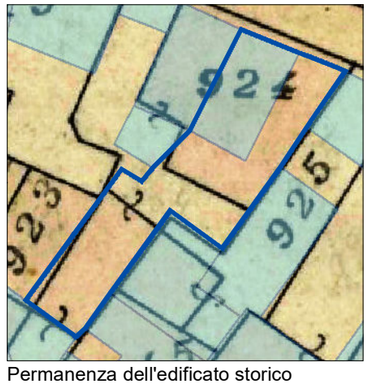
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

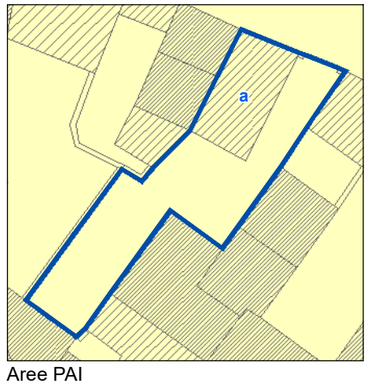
Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 23

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

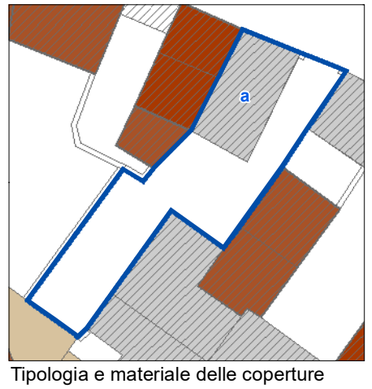
Superficie UE stimata (mq)	106
Superficie libera (%)	76%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

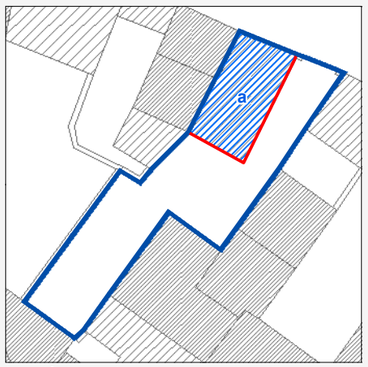
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento CR "Corte Retrostante" (Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "a", riferimenti per la ricostruzione tipologia edilizia CR "Corte Retrostante" e areale sedime storico Cessato Catasto, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

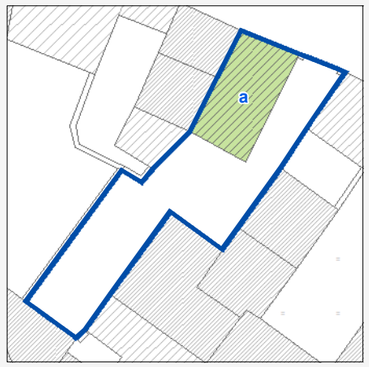
Elementi da preservare

Elementi incongrui
muro di cinta in mattoni di cls a vista; serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

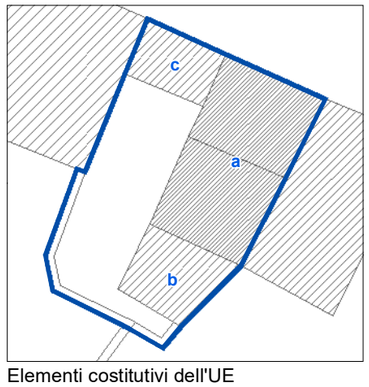
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

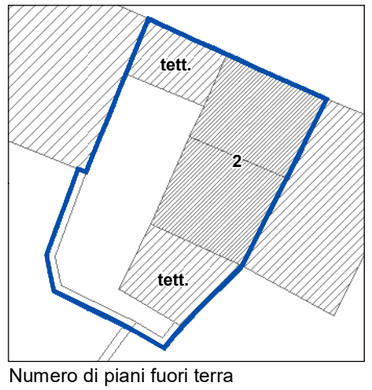
U.E. 26.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

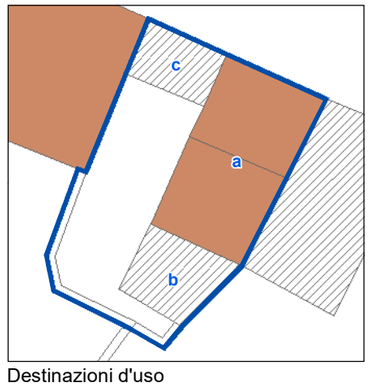
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

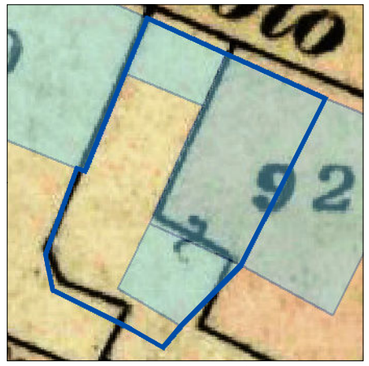
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

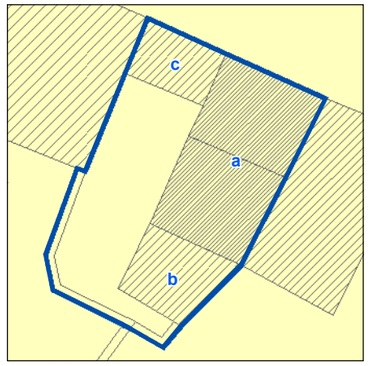
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 24

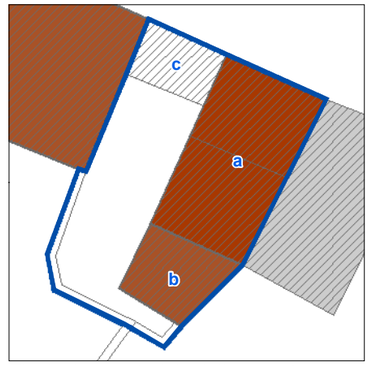
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	66
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	103


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

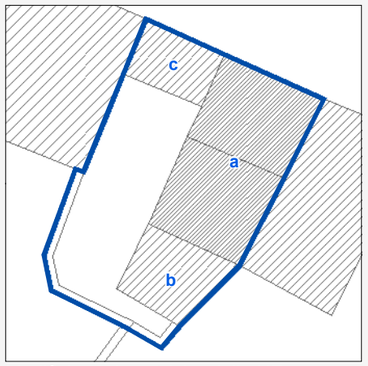
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

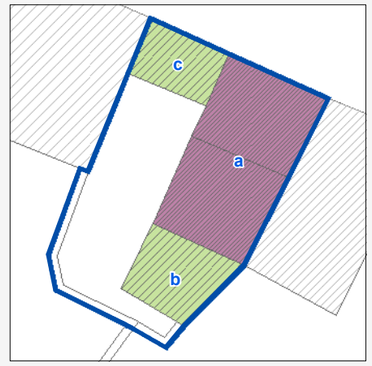
Elementi da preservare

Elementi incongrui

portoncino improprio, infissi disomogenei per colore, copertura originale degradata, muri laterali in terra cruda parzialmente privi di rivestimento, antenna, muro di cinta in blocchi di cls privo di rivestimento, copertura in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

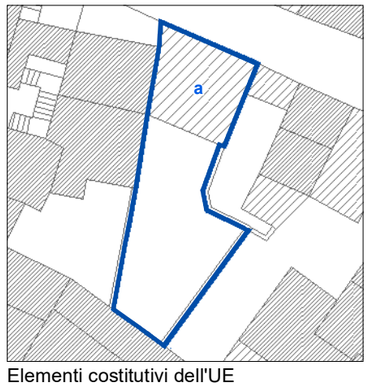
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

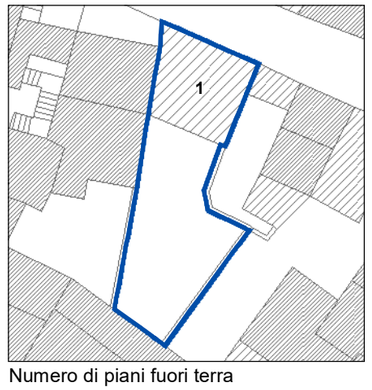
U.E. 26.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

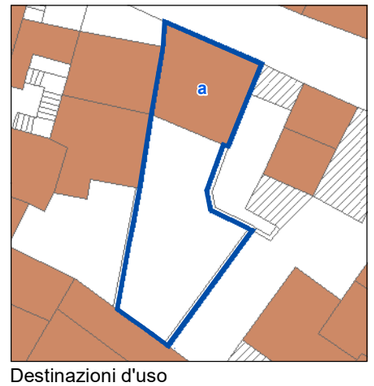
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

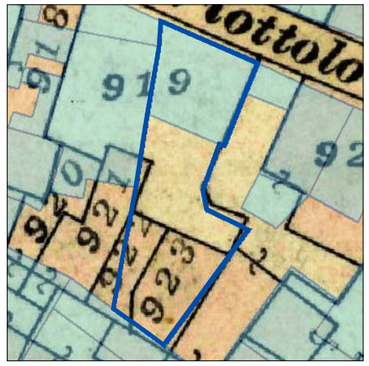


Destinazioni d'uso

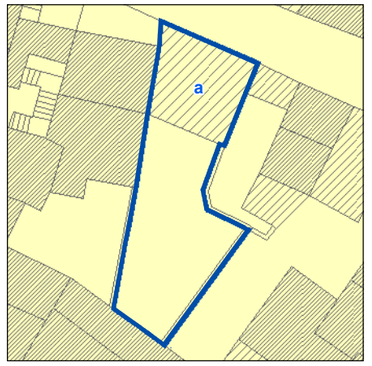
Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 25

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

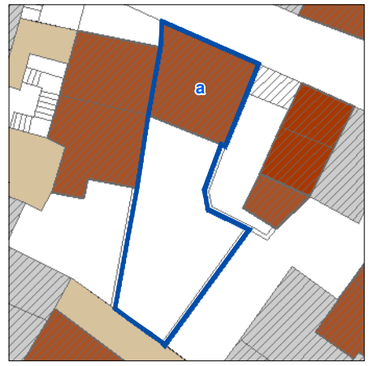
Superficie UE stimata (mq)	113
Superficie libera (%)	67%
Volume stimato (mc)	149



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

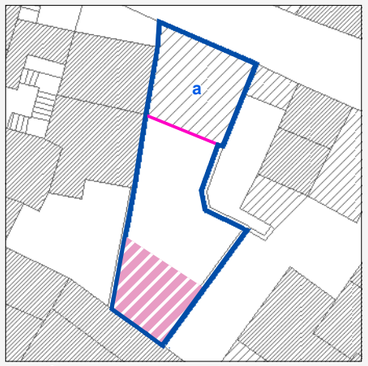
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico e Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, per l'altezza massima su fronte strada fare riferimento alla tav. 15.26

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

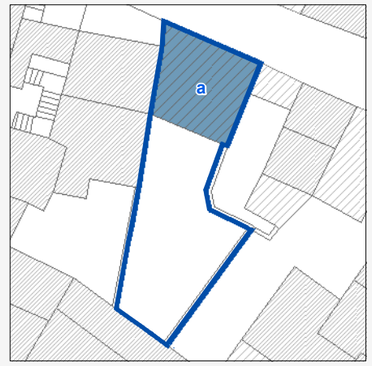
Elementi da preservare

Elementi incongrui
portone in alluminio bianco, rivestimento murario degradato e con finitura incongrua



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o ristrutturazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

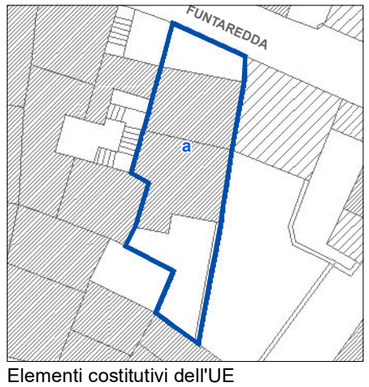
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

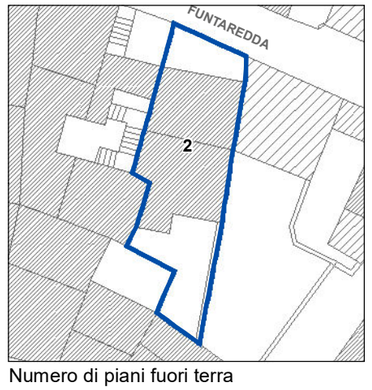
U.E. 26.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

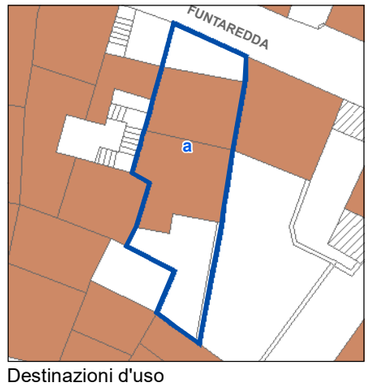
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

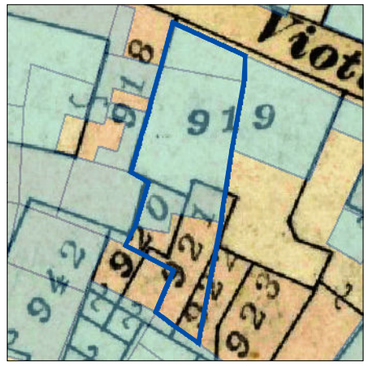
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

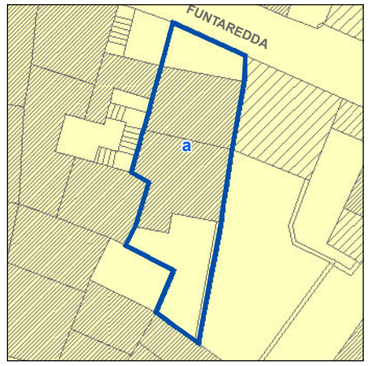
Centro urbano Terralba
Isolato n. 26
Unità Edilizia n. 26

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

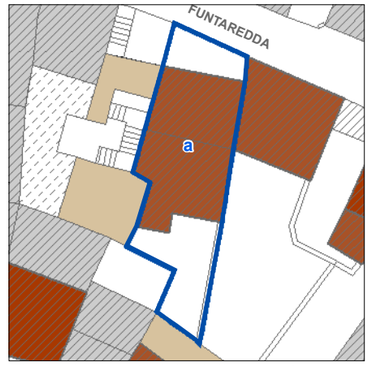
Superficie UE stimata (mq)	99
Superficie libera (%)	28%
Volume stimato (mc)	435



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

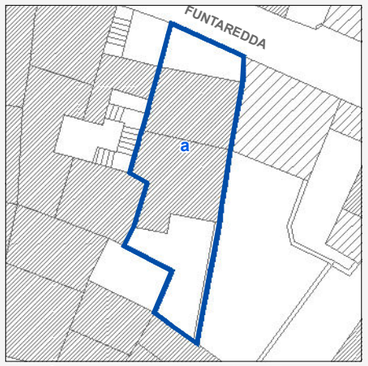
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale del corpo di fabbrica "a" visibile dal viottolo Funtanedda: rimodulazione e allineamento delle aperture (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili)

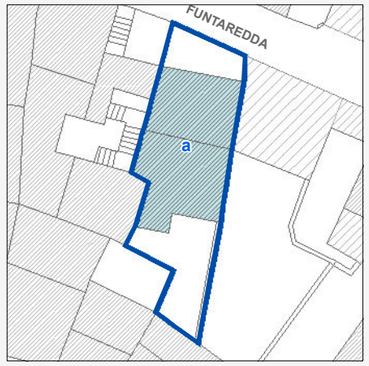
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiale incongruo, unità esterne impianti di condizionamento, cancello e recinzione in alluminio, portone in alluminio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

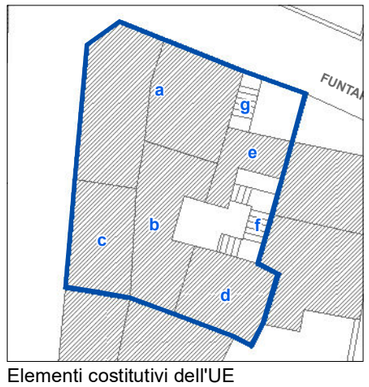
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

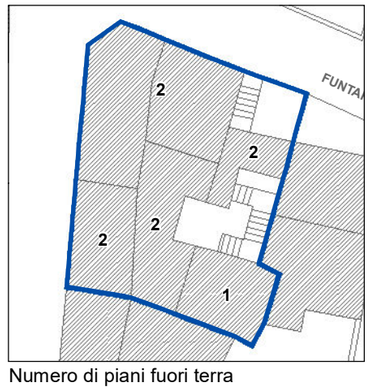
U.E. 26.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

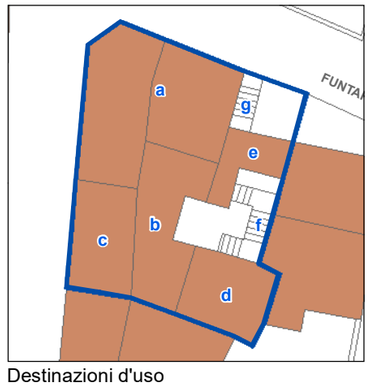
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



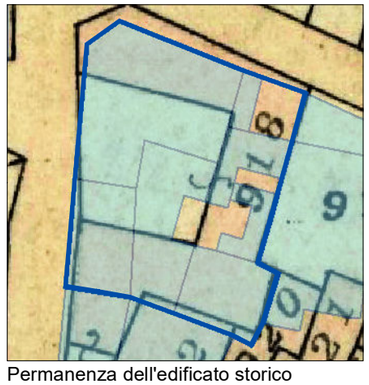
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

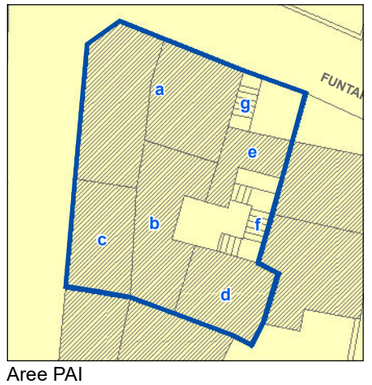
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

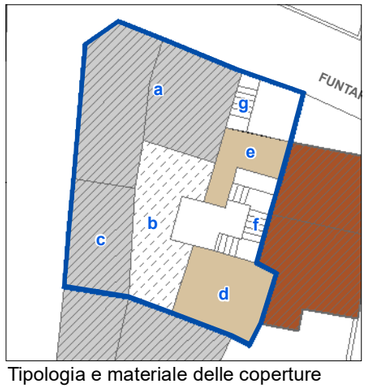
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	26
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	187
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	907



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

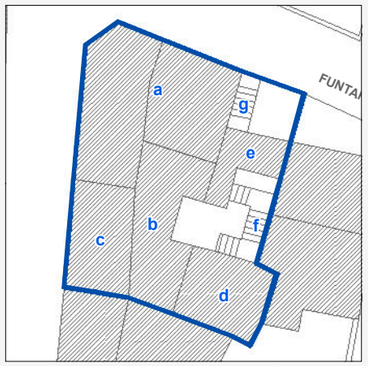
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

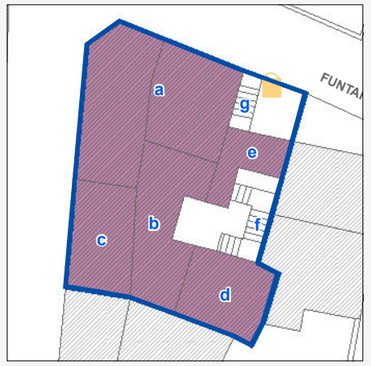
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
serranda in vicolo Funtanedda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

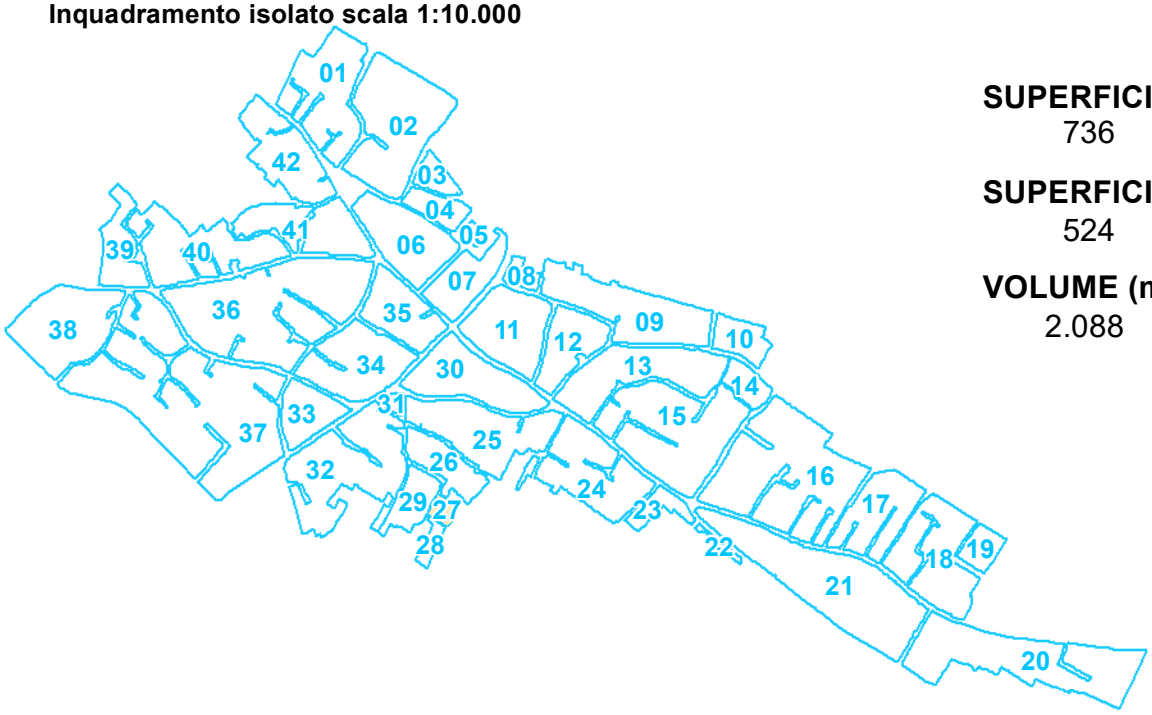
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

ISOLATO 27

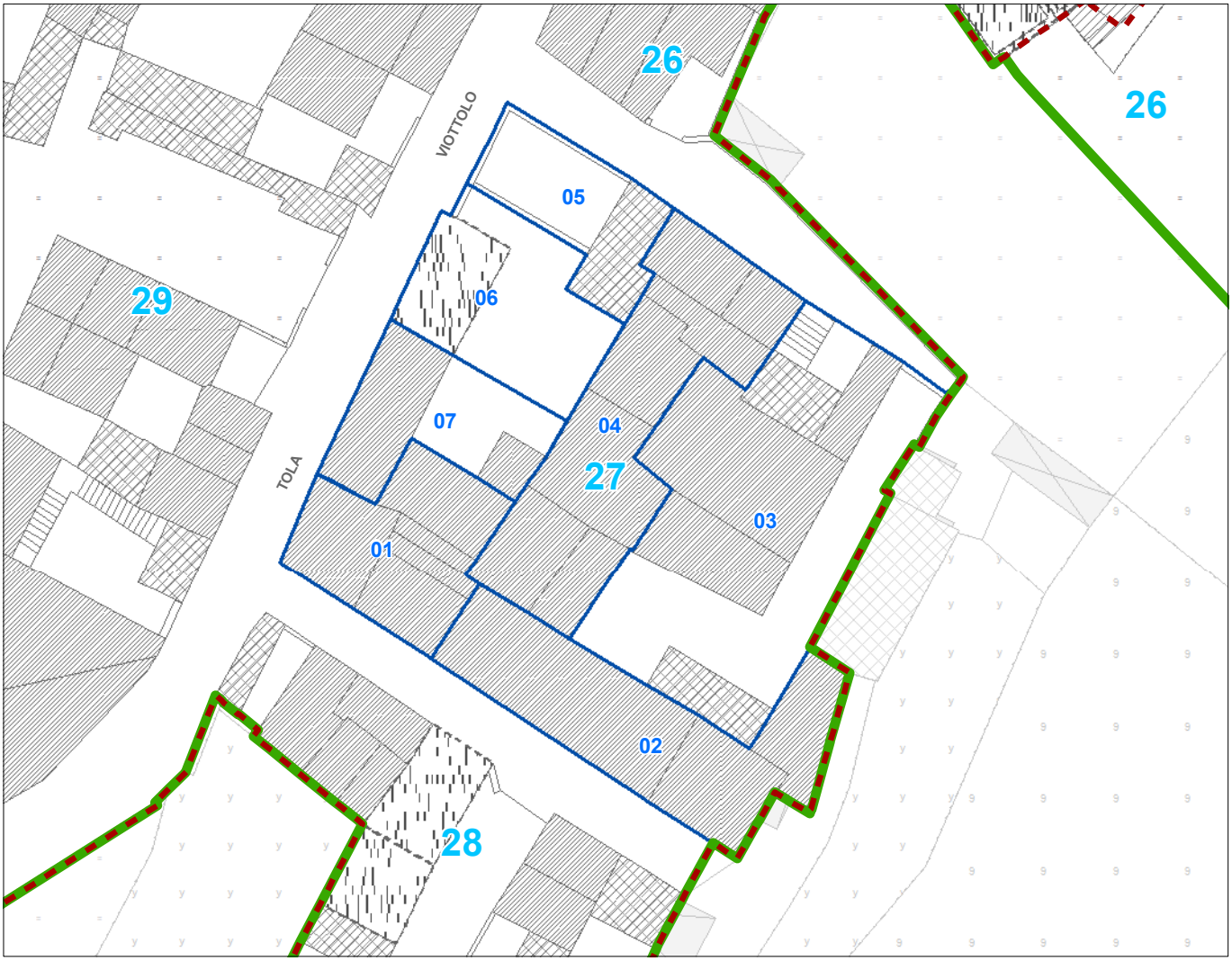
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
736

SUPERFICIE COPERTA (mq)
524

VOLUME (mc)
2.088

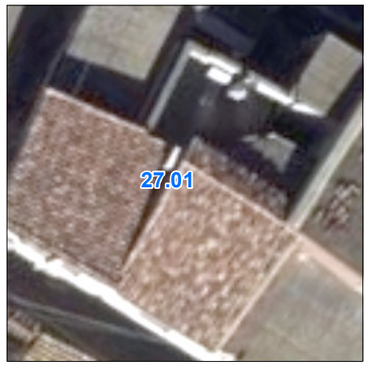


Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

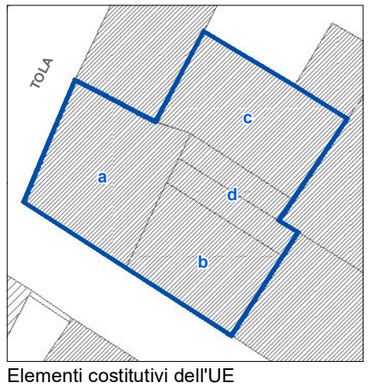
Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

U.E. 27.01

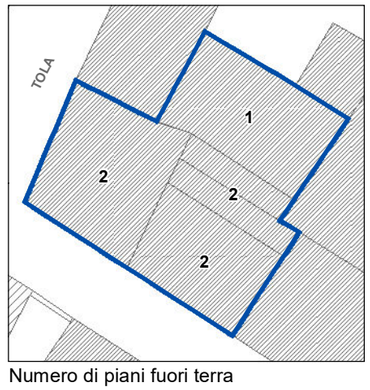
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



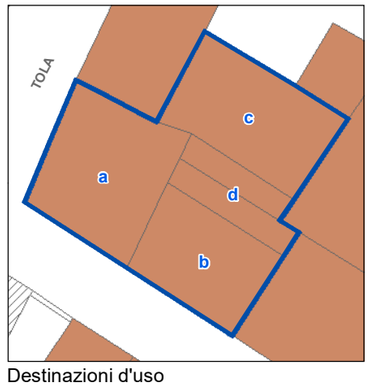
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

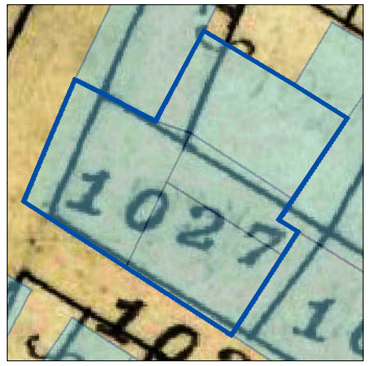
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

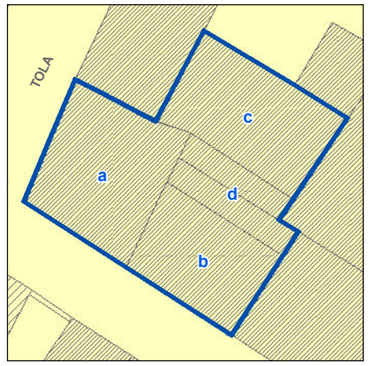
Centro urbano Terralba
Isolato n. 27
Unità Edilizia n. 01

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

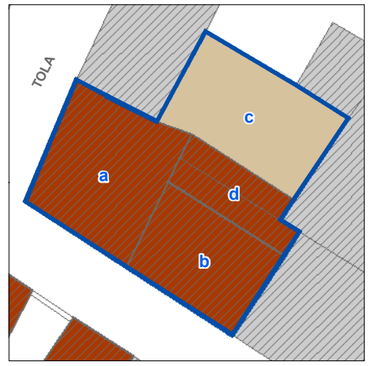
Superficie UE stimata (mq)	73
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	336



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

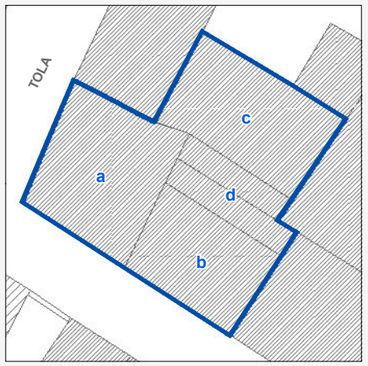
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario delle aperture e recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.27)

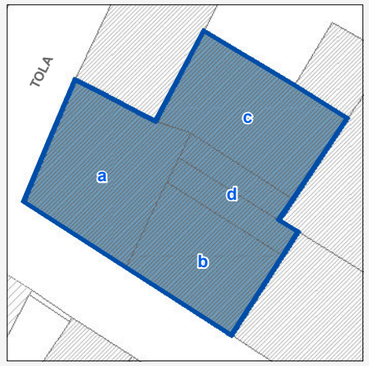
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
Decorazioni parietali del prospetto e della finestra sul viottolo Tola

Elementi incongrui
placcaggi, rivestimenti e stucchi decorativi impropri, assenza di pluviali, bucature disomogenee, cornicione, assenza di finitura muraria, griglia per ventilazione, tamponamento porta e placcaggio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

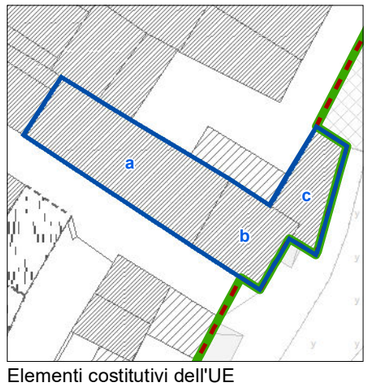
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

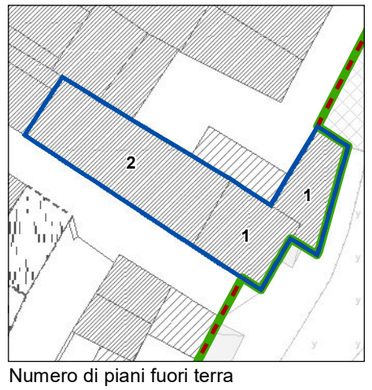
U.E. 27.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

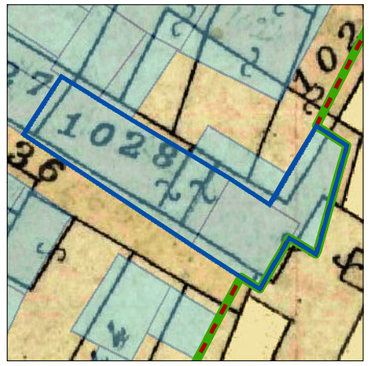
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

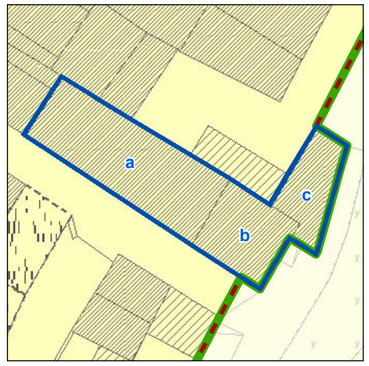
Centro urbano Terralba
Isolato n. 27
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	114
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	429



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

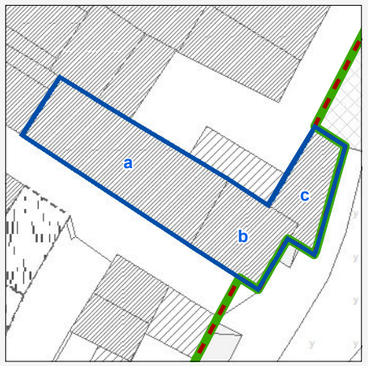
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

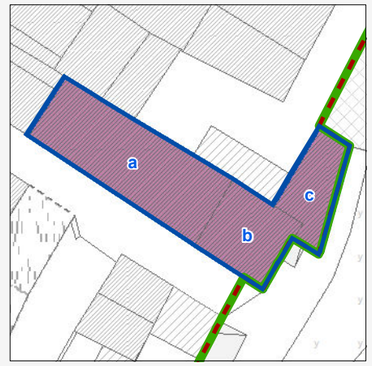
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiale plastico, cavi volanti, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

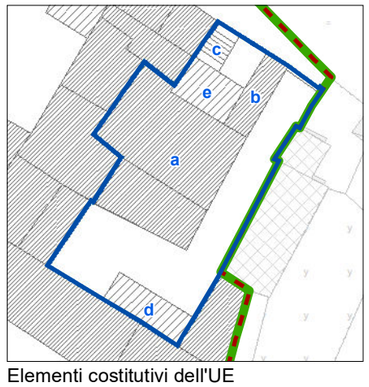
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

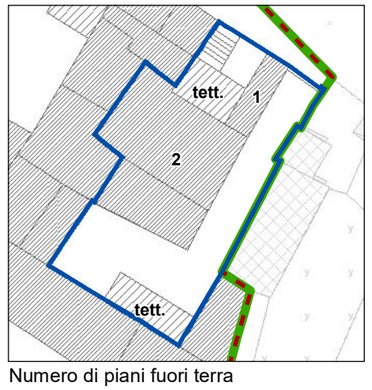
U.E. 27.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

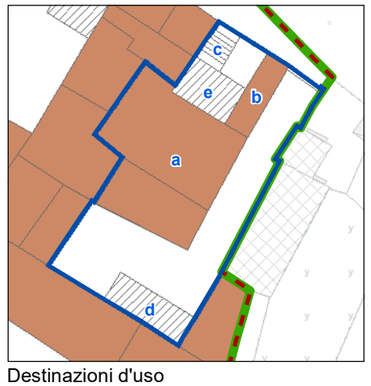
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



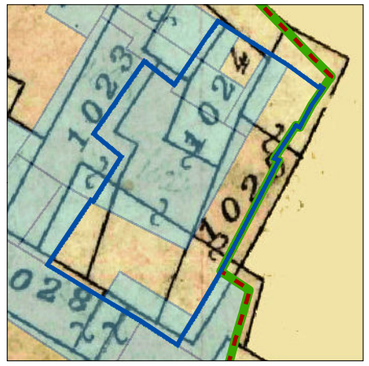
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

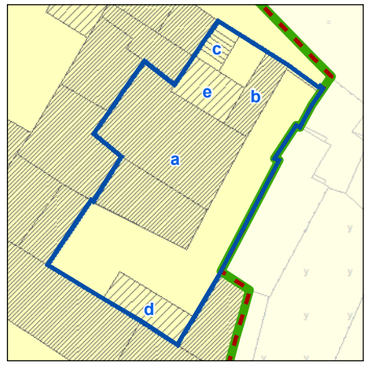
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

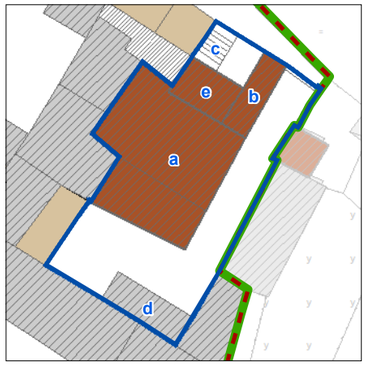
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	27
Unità Edilizia n.	03
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	224
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	446



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
muratura in blocchi di cls a vista

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

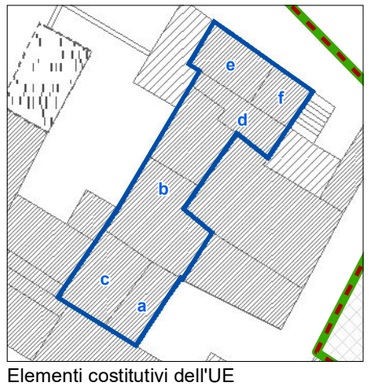
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

33

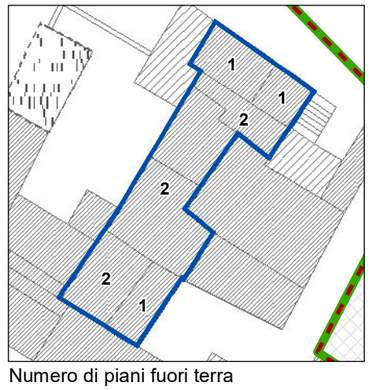
U.E. 27.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

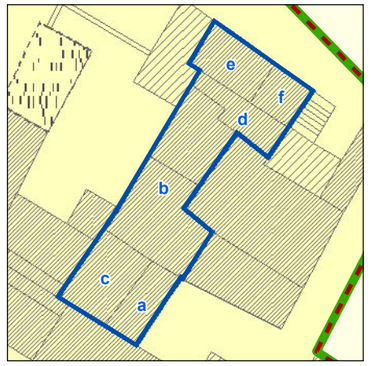
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 27
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	129
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	760

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

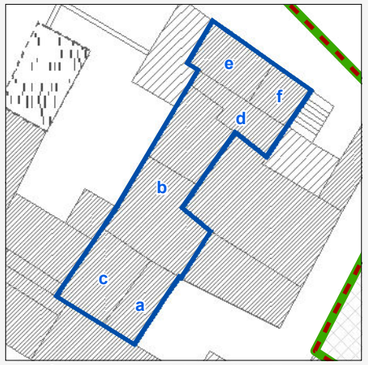
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, pluviali in materiale plastico, vetrina piano terra in alluminio anodizzato, unità esterne impianti di condizionamento a vista, cancelli disomogenei, rivestimento murario e placcaggi incongrui, comignolo, elementi tubolari in ferro nella veranda



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

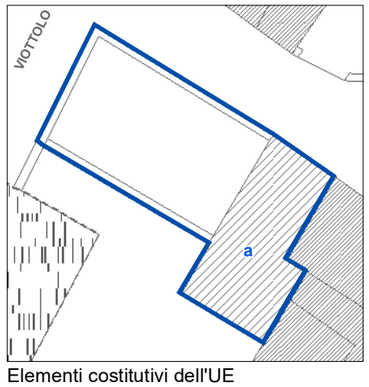
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

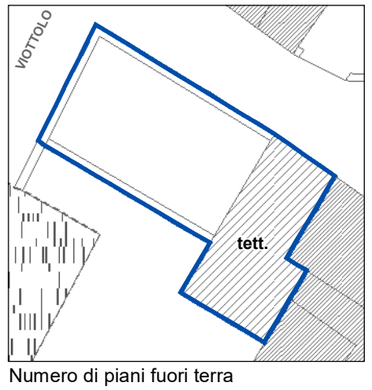
U.E. 27.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

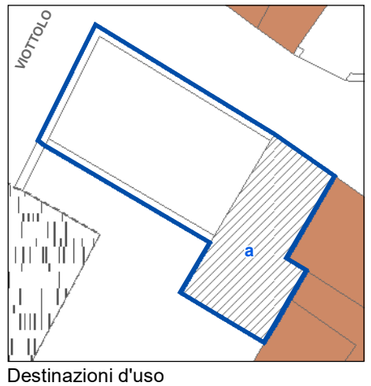
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

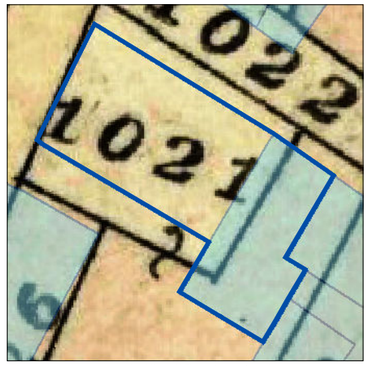
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

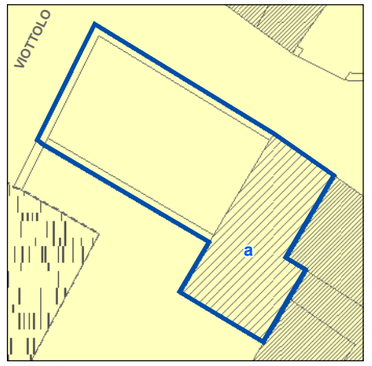
Centro urbano Terralba
Isolato n. 27
Unità Edilizia n. 05

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia

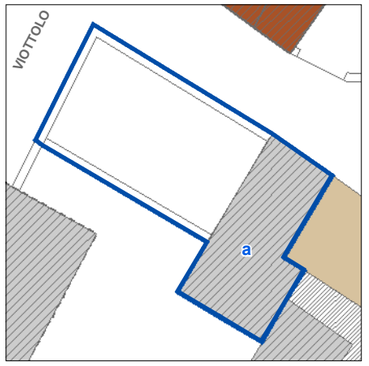
Superficie UE stimata (mq)	53
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	0



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

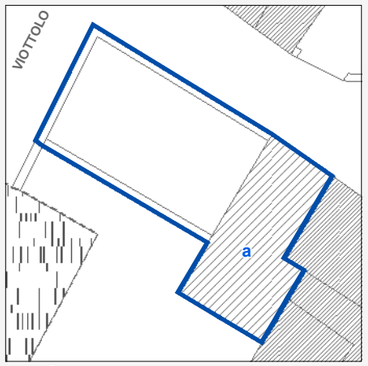
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Possibilità di unire l'UE con la UE adiacente 27.06, riferimento particelle catastali del Cessato Catasto; Ricostruzione rudere e ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

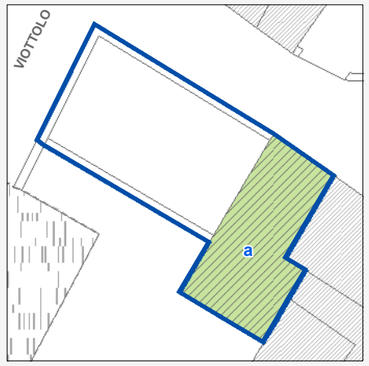
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione rudere corpo di fabbrica "a" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura in blocchi di cls a vista, cancello fatiscente,



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

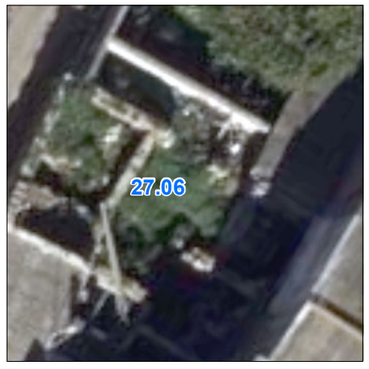
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

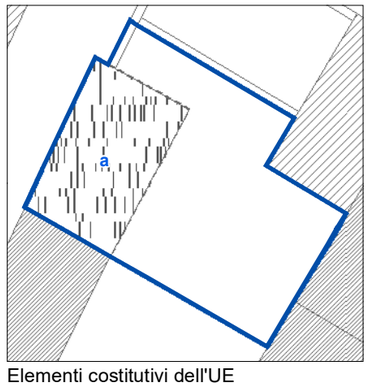
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 27.06

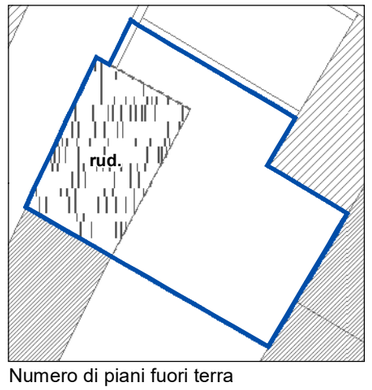
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



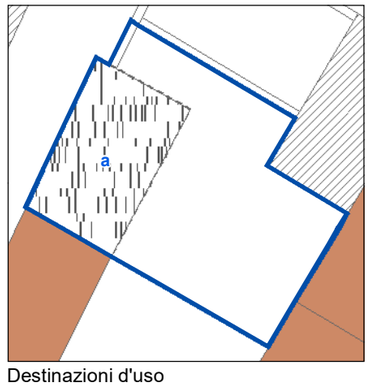
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

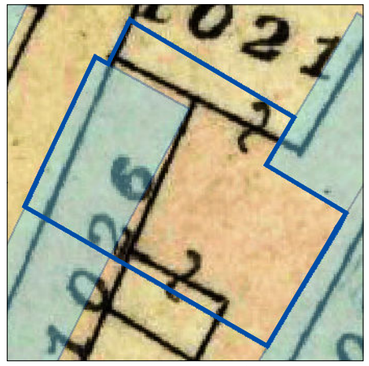
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

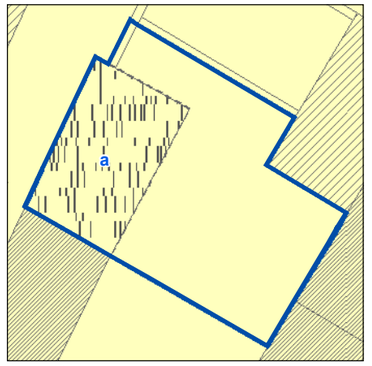
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 27
Unità Edilizia n. 06

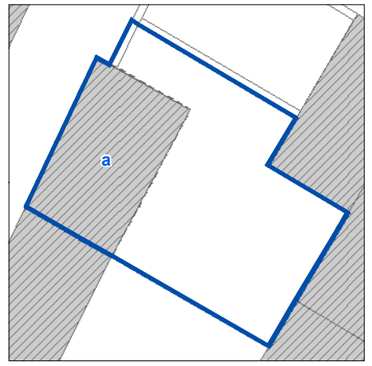
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia

Superficie UE stimata (mq)	78
Superficie libera (%)	69%
Volume stimato (mc)	0


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

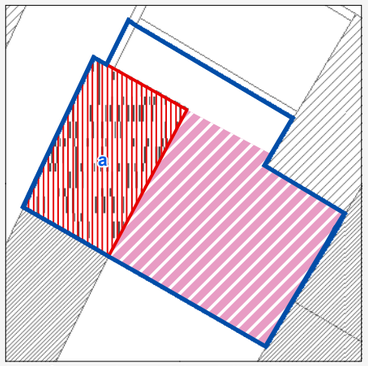
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Possibilità di unire l'UE con la UE adiacente 27.05, riferimento particelle catastali del Cessato Catasto

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

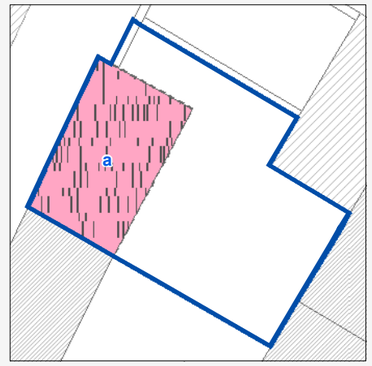
Elementi incongrui
rivestimento muratura degradato e/o assente, infissi in alluminio anodizzato, assenza di copertura



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

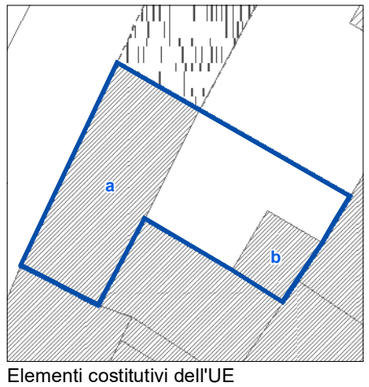
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

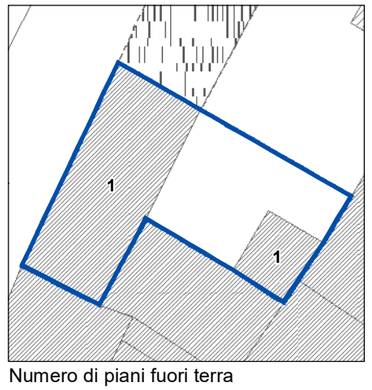
U.E. 27.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

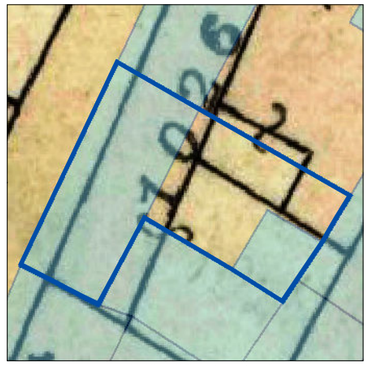
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

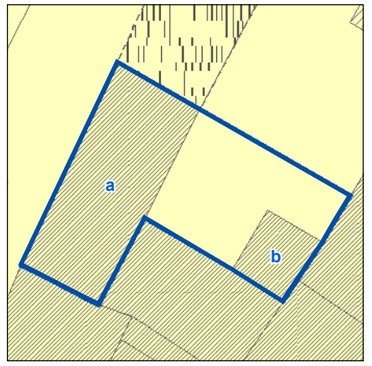
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano Terralba
Isolato n. 27
Unità Edilizia n. 07

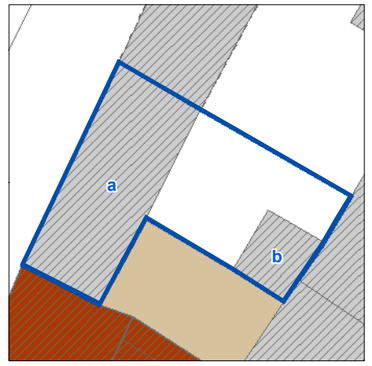
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia

Superficie UE stimata (mq)	63
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	118


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

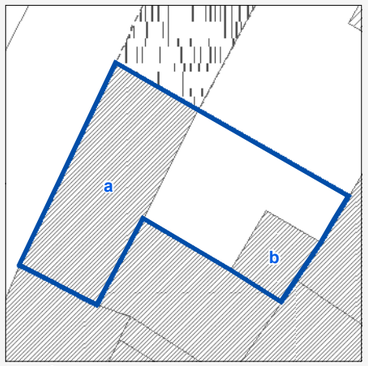
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

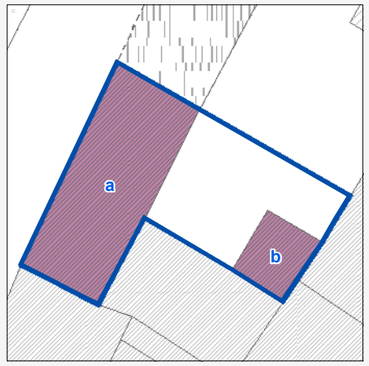
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiali incongrui, rivestimento murario degradato, comignolo, infissi assenti e/o degradati



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

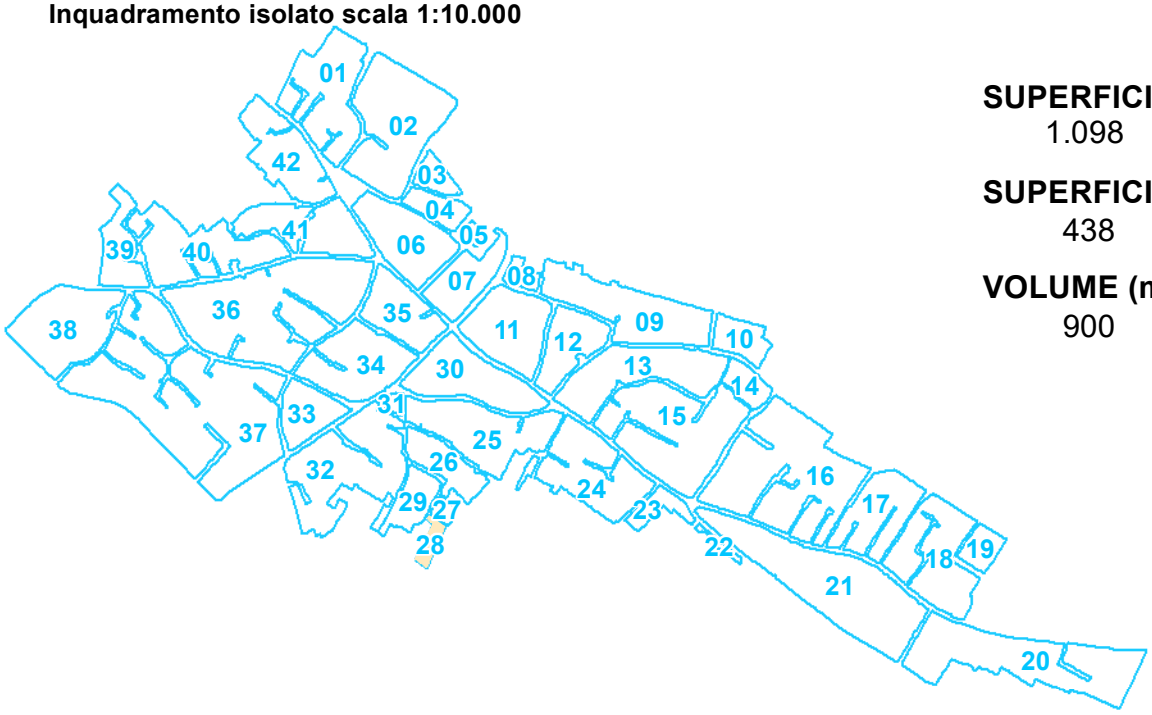
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

ISOLATO 28

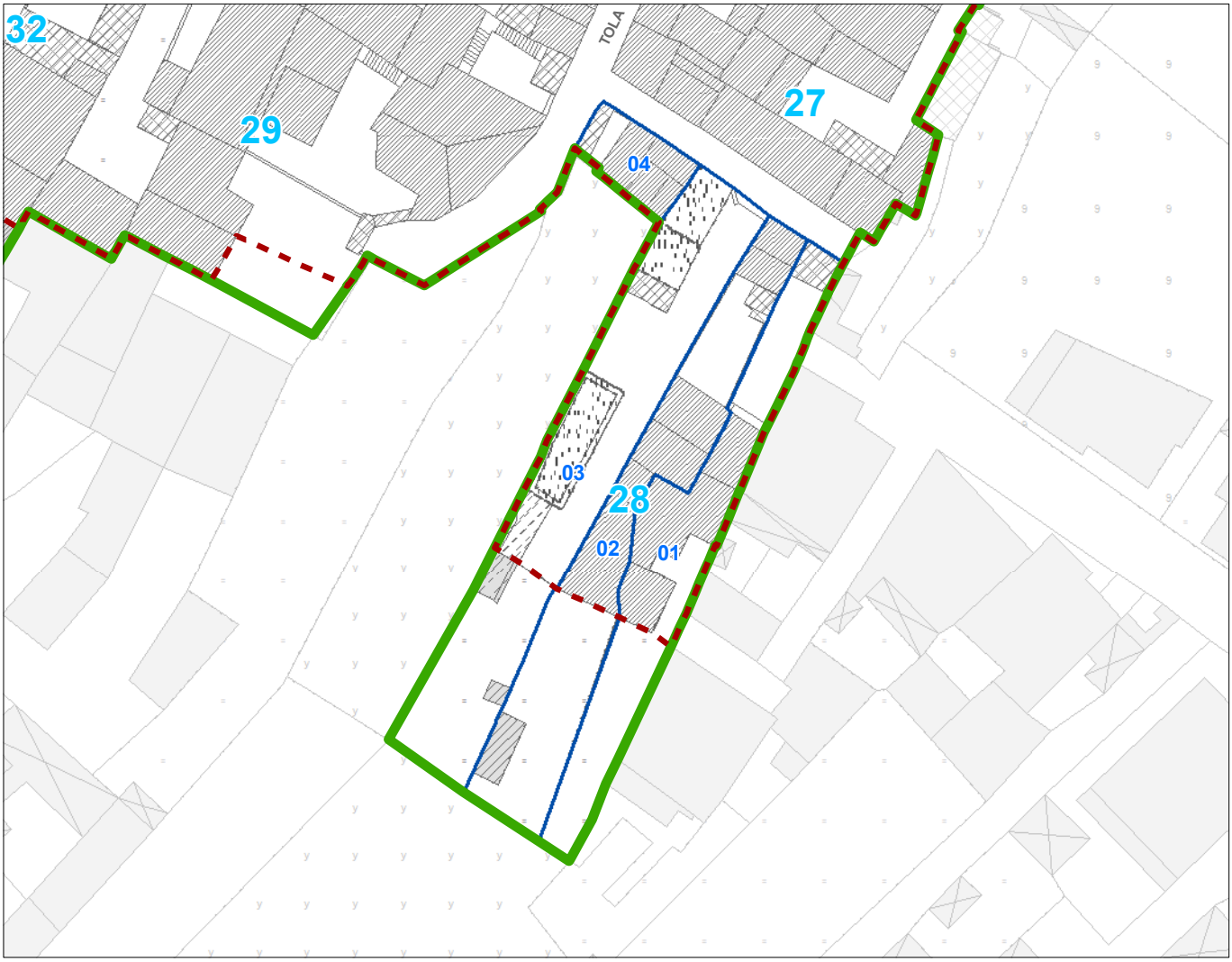
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
1.098

SUPERFICIE COPERTA (mq)
438

VOLUME (mc)
900



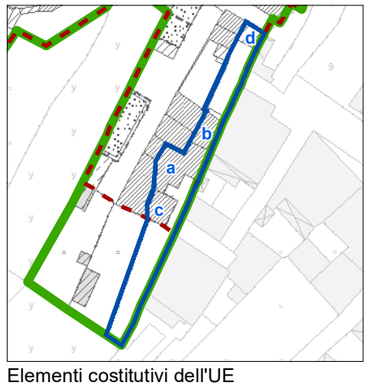
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

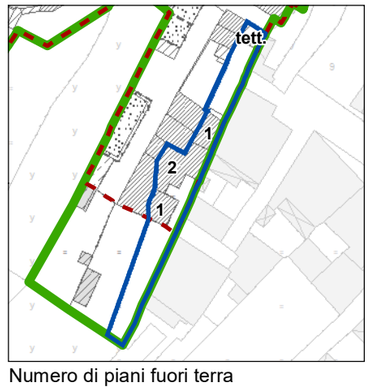
U.E. 28.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

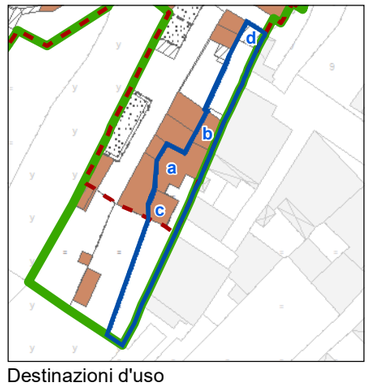
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

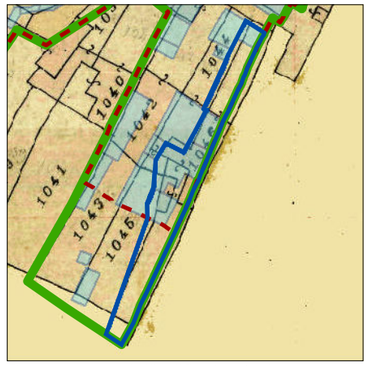
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

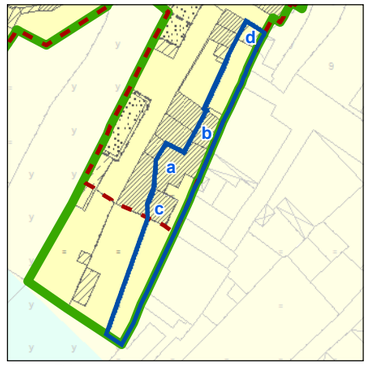
Centro urbano Terralba
Isolato n. 28
Unità Edilizia n. 01

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

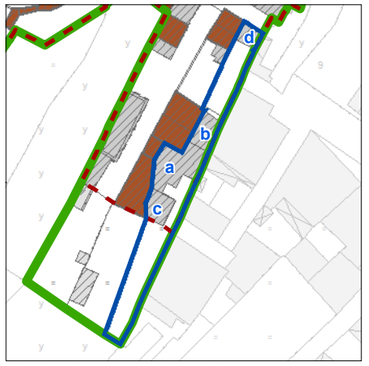
Superficie UE stimata (mq)	281
Superficie libera (%)	62%
Volume stimato (mc)	273



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

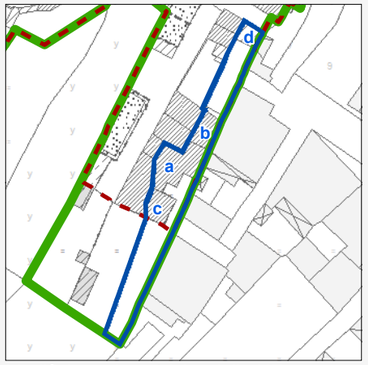
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.28

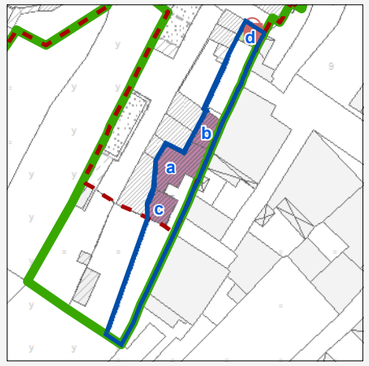
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, cancello in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

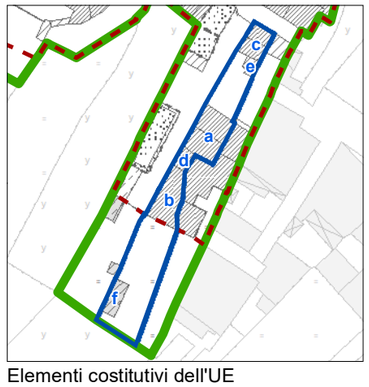
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

49
51

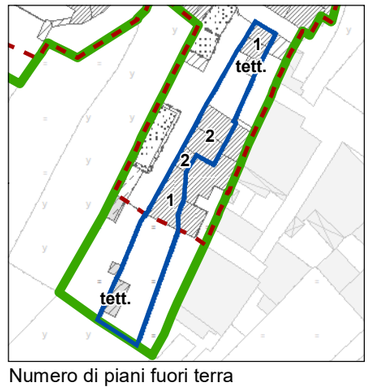
U.E. 28.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

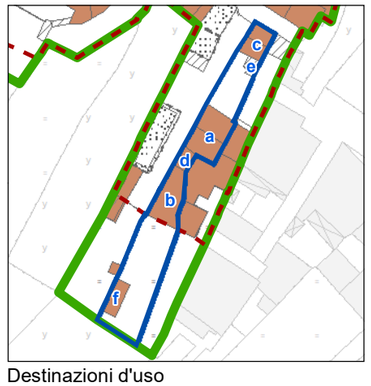
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



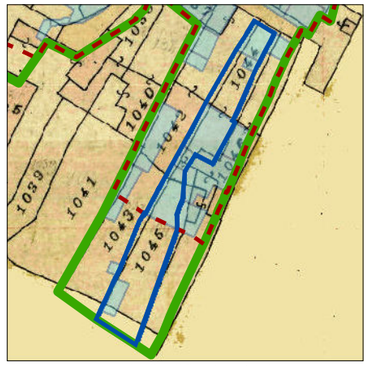
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

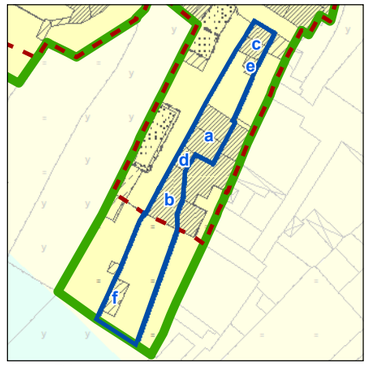
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

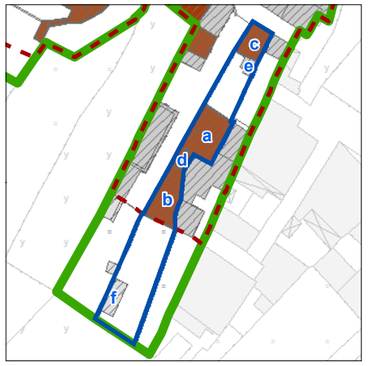
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	28
Unità Edilizia n.	02
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	329
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	437



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

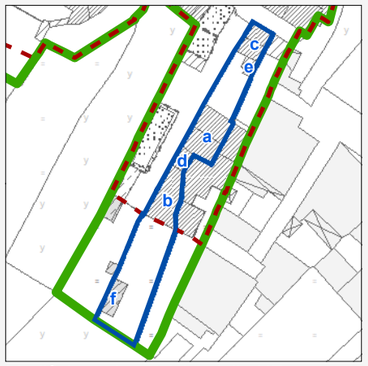
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

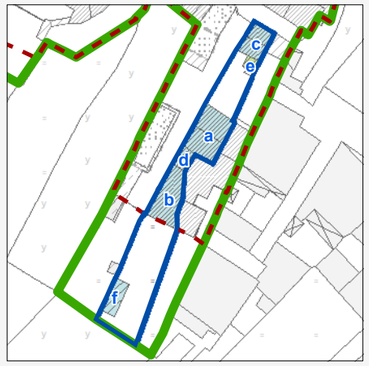
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
posizionamento pluviale, pensilina



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

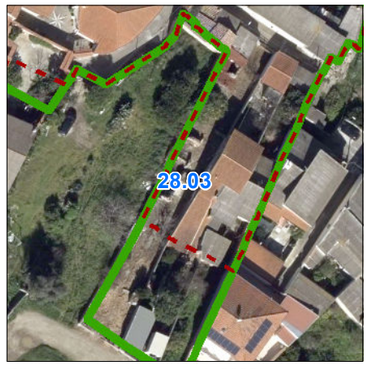
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

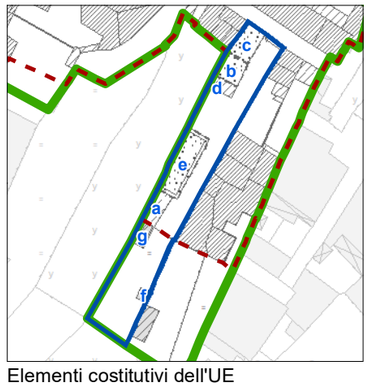
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 28.03

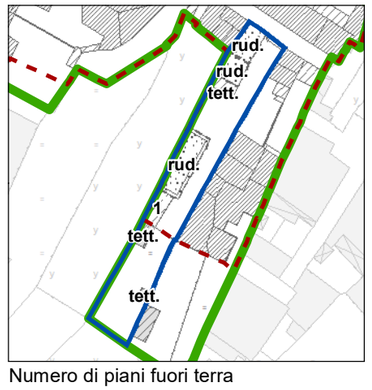
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



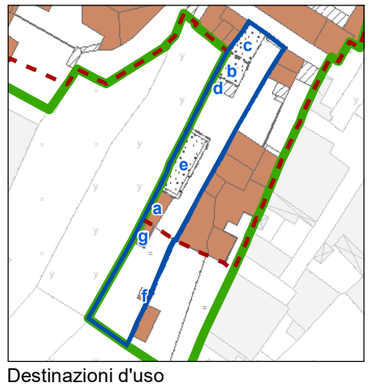
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

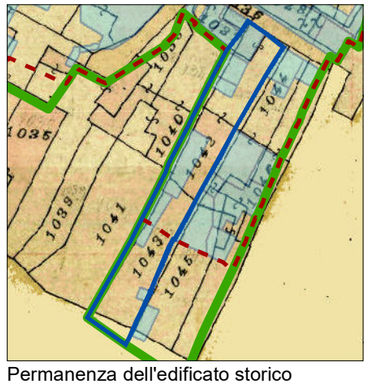
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Baracca
Tettoia
Rudere

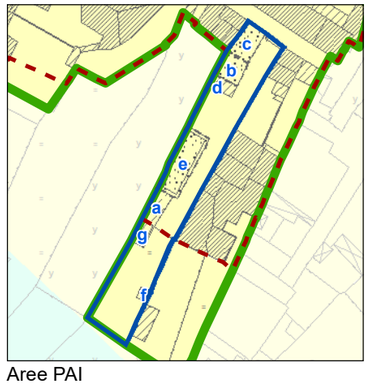
Centro urbano Terralba
Isolato n. 28
Unità Edilizia n. 03

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, monocellula

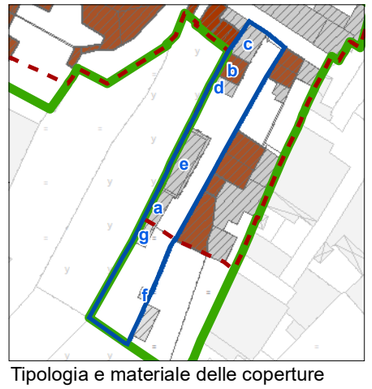
Superficie UE stimata (mq)	429
Superficie libera (%)	70%
Volume stimato (mc)	64



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

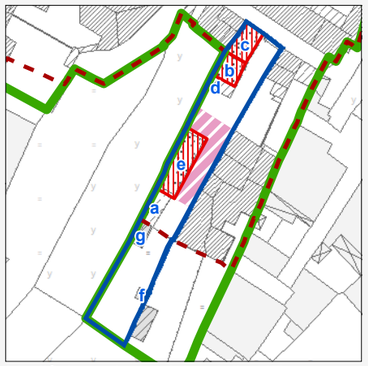
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione rudere e ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.28

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione ruderi corpi di fabbrica "b", "c" e "e" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 o 2 piani in base al volume realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

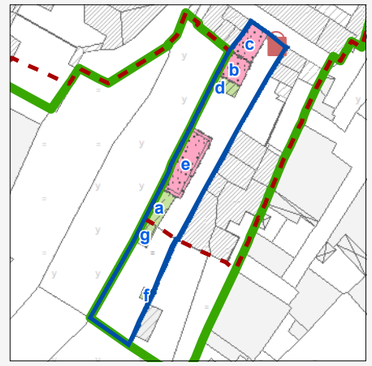
Elementi incongrui
muro di cinta in blocchi di cls a vista, cancello in alluminio anodizzato, coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Ricostruzione rudere

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Trasformazione

Classe T1 - Fabbricati storico tradizionali fortemente degradati o ruderi (art.25 NTA)
Interventi ammessi:
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale; - demolizione di parti ammarolate e ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

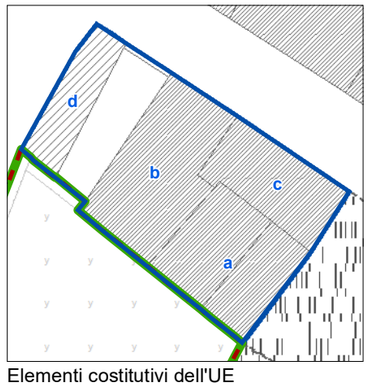
53
55

55

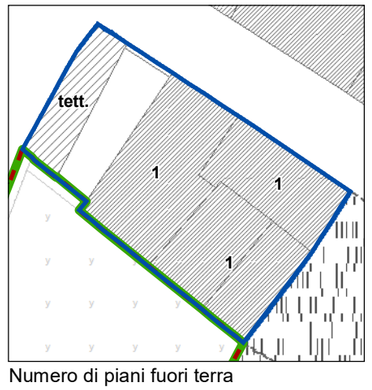
U.E. 28.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

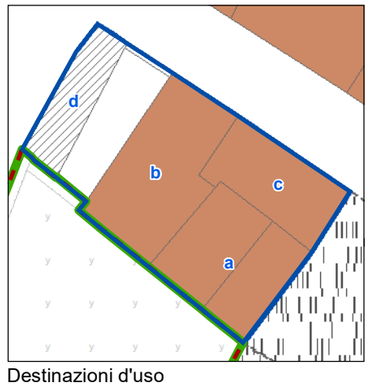
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

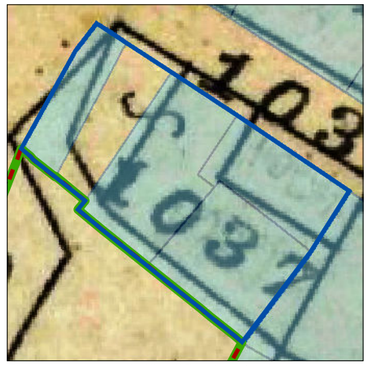
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

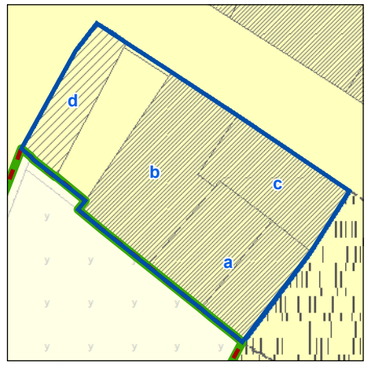
Centro urbano Terralba
Isolato n. 28
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, monocellula

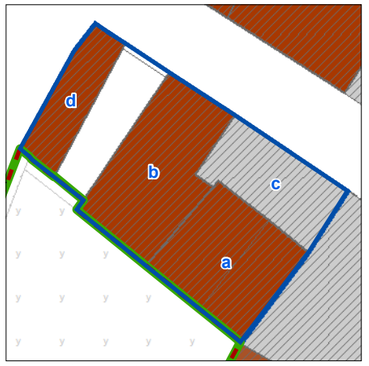
Superficie UE stimata (mq)	59
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	126



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

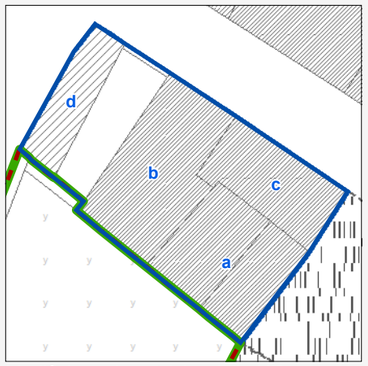
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, tinteggiature e intonaco in materiali cementizi impropri



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

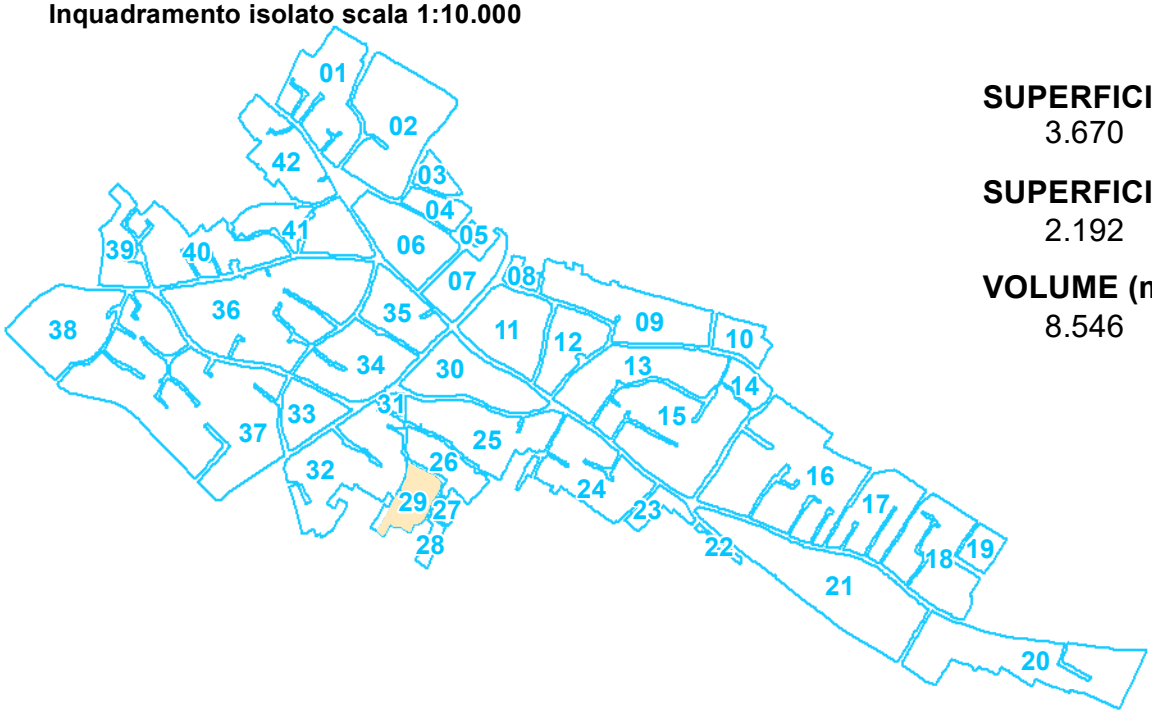
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ISOLATO 29

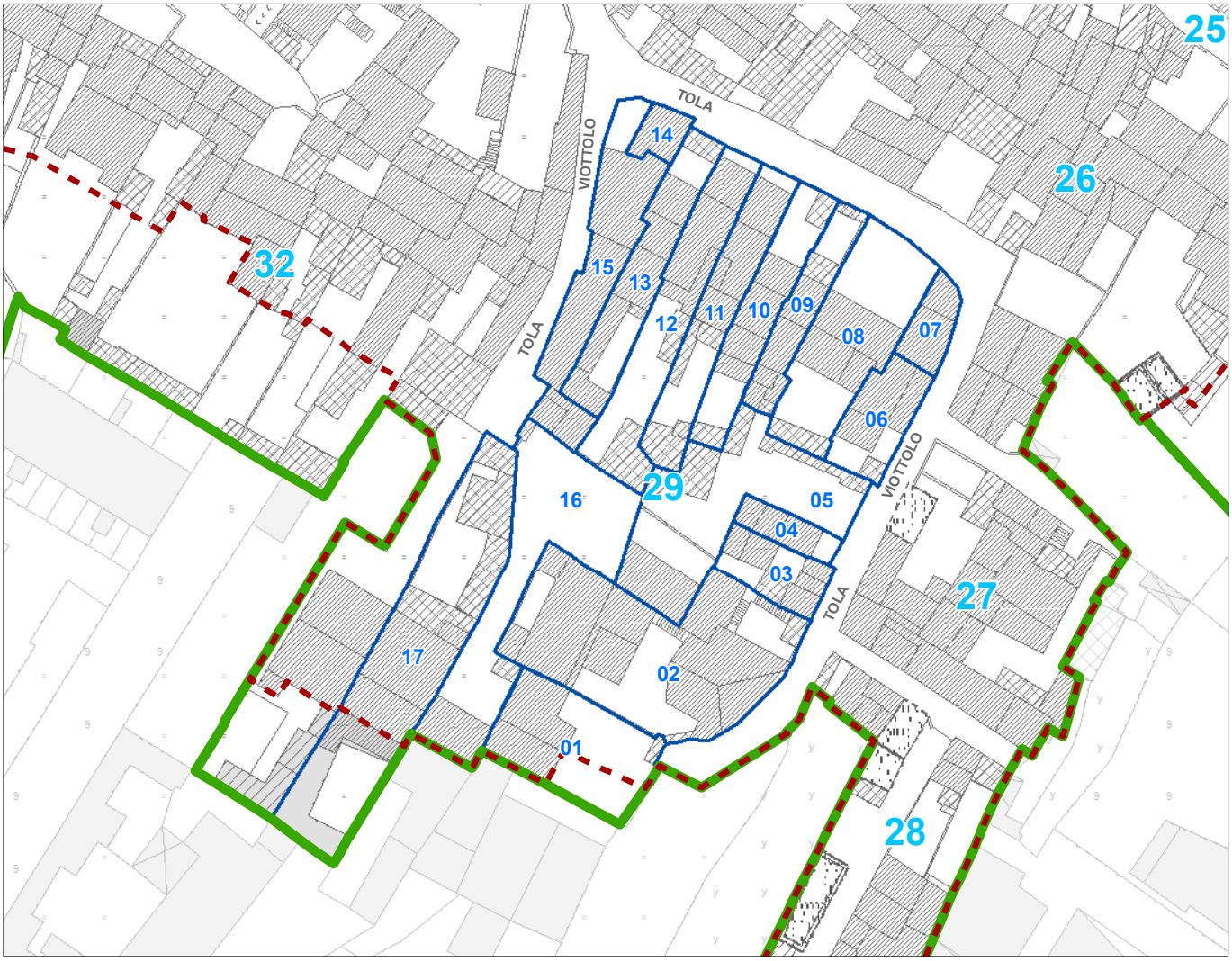
Inquadramento isolato scala 1:10.000



SUPERFICIE (mq)
3.670

SUPERFICIE COPERTA (mq)
2.192

VOLUME (mc)
8.546



CRITERIA

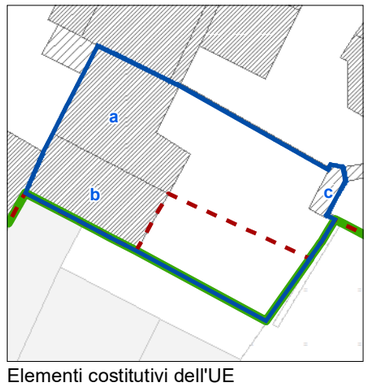
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

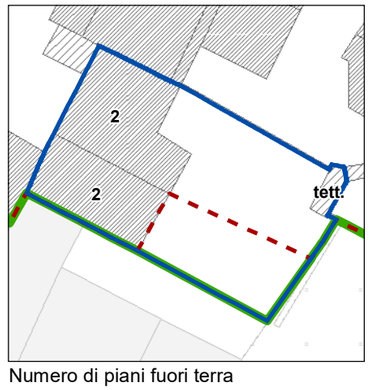
U.E. 29.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

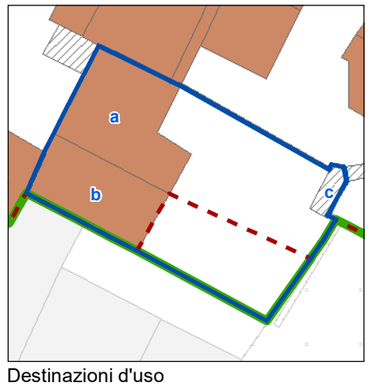
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

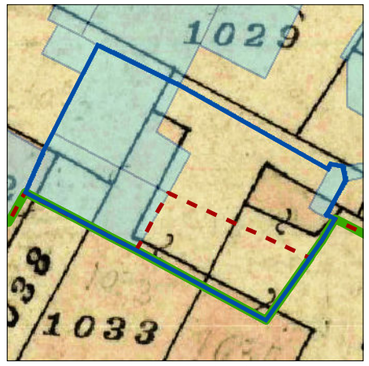
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

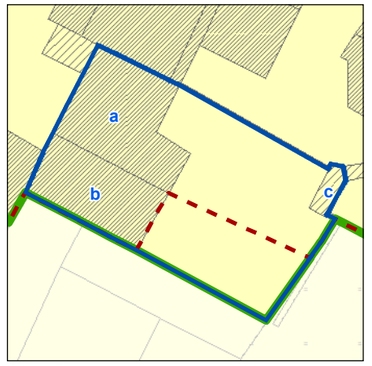
Centro urbano Terralba
Isolato n. 29
Unità Edilizia n. 01

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

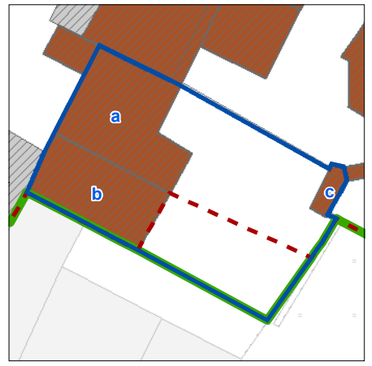
Superficie UE stimata (mq)	229
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	549



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

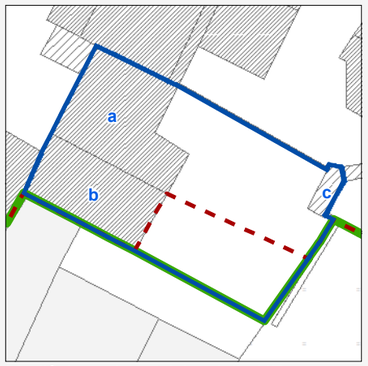
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

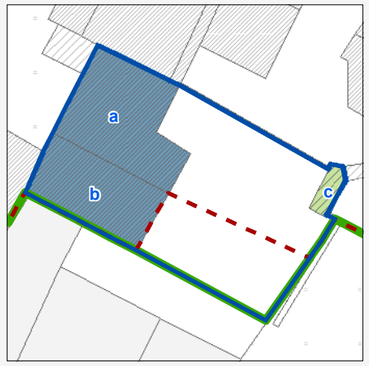
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello in alluminio bianco incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

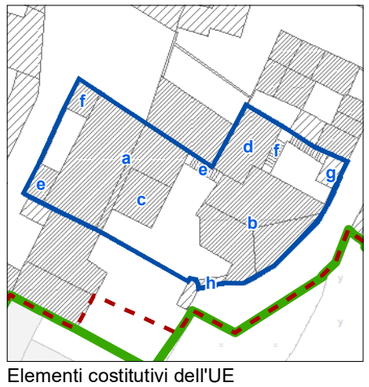
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

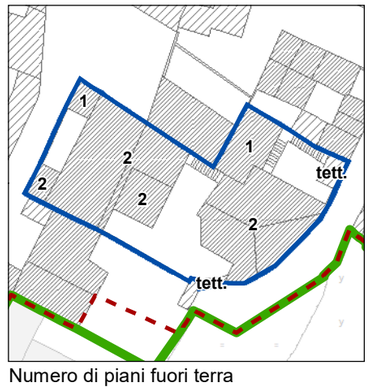
U.E. 29.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

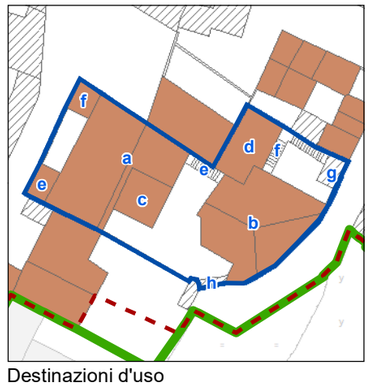
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

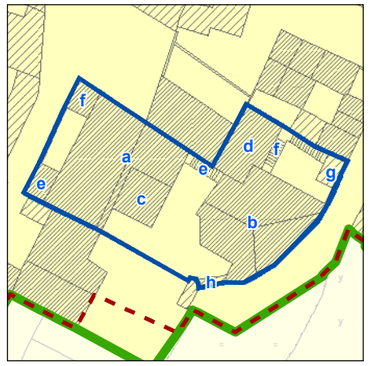
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	02
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Unità Complessa
Superficie UE stimata (mq)	484
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	1825

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

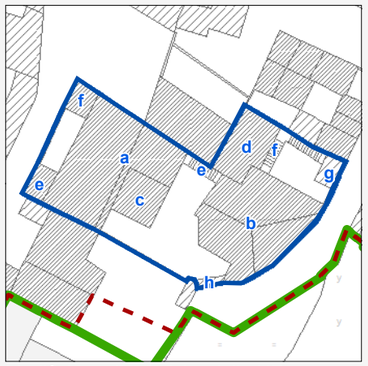
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

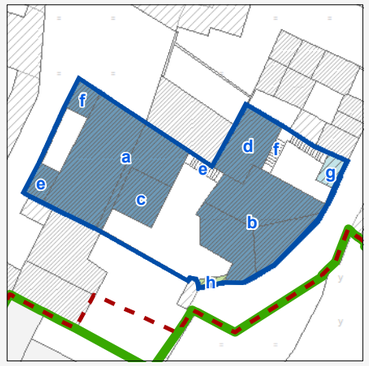
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

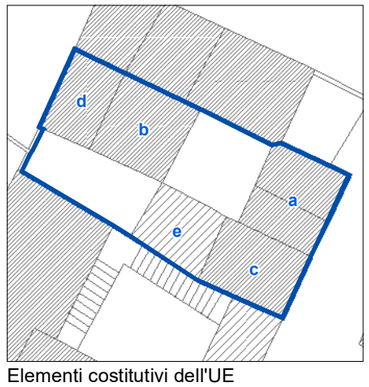
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

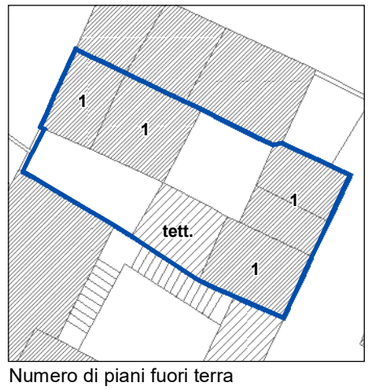
U.E. 29.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

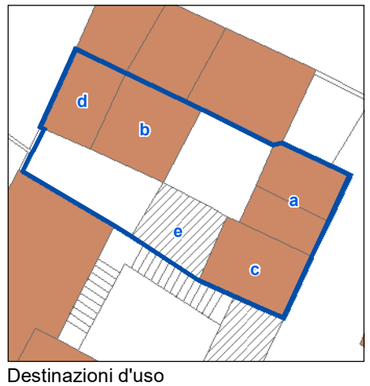
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



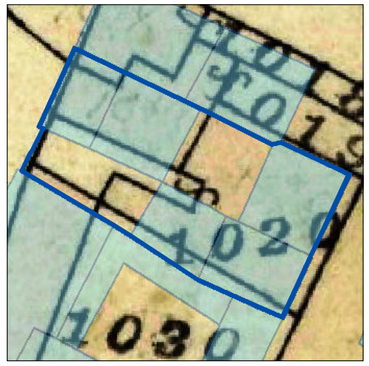
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

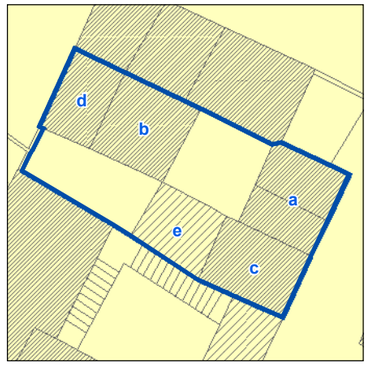
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

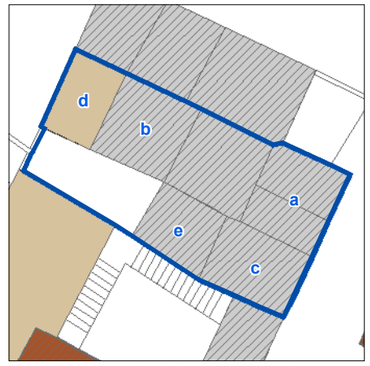
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	03
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	scarso
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	92
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	137



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

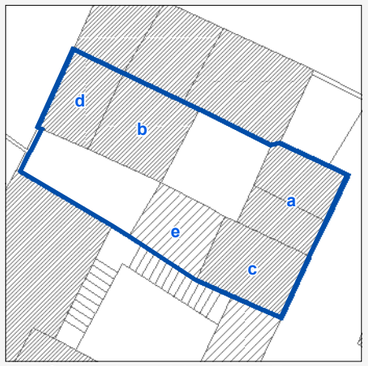
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

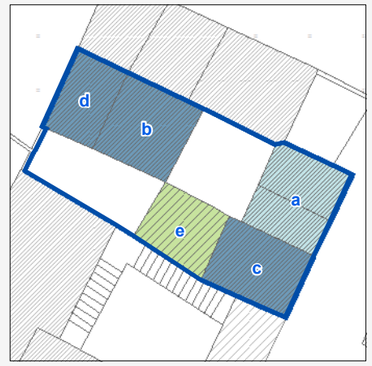
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

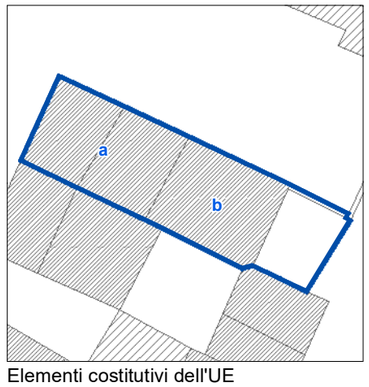
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

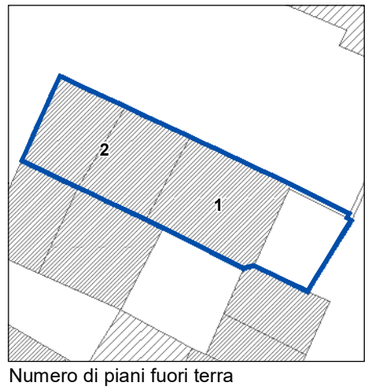
U.E. 29.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

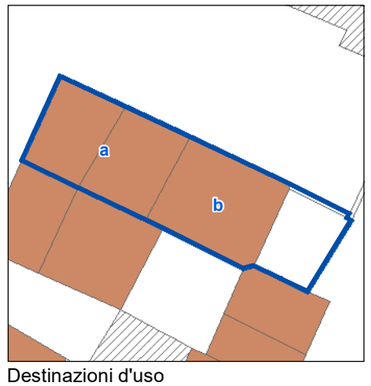
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



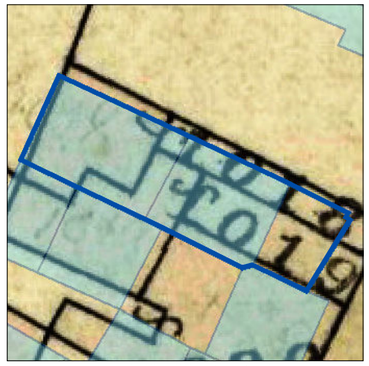
Destinazioni d'uso

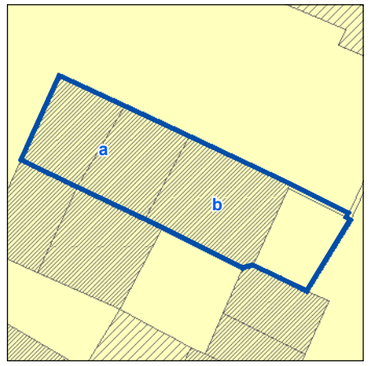
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

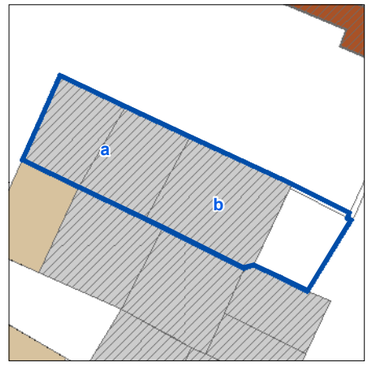
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	04
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	49
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	150


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

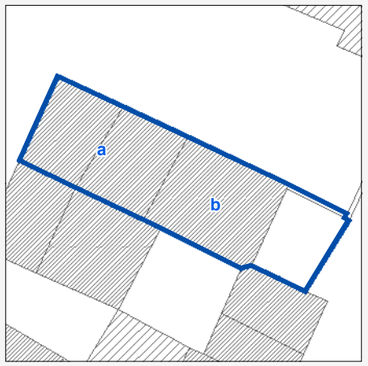
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

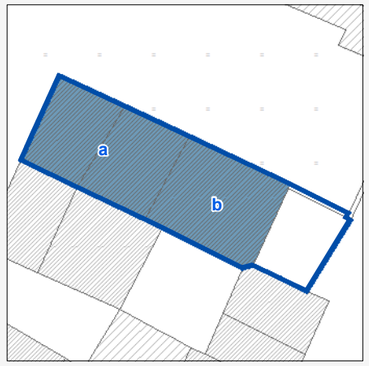
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema di scarico delle acque meteoriche incongruo

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

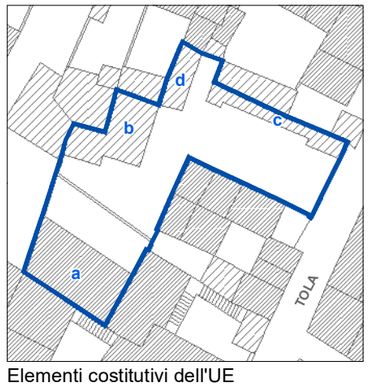
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

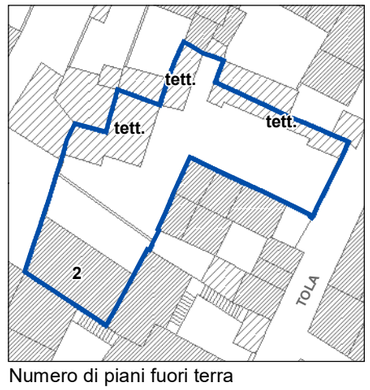
U.E. 29.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

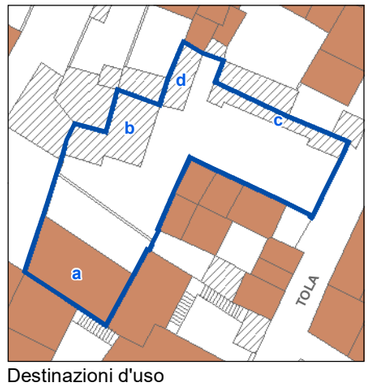
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

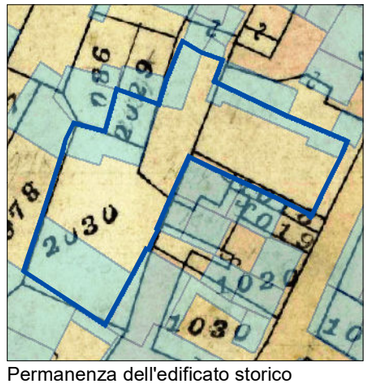
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

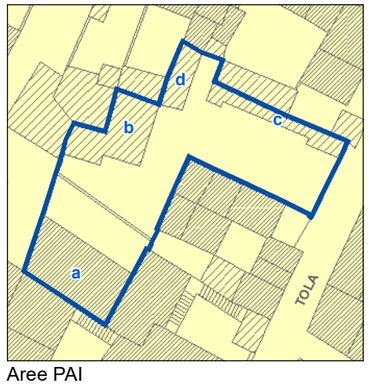
Centro urbano Terralba
Isolato n. 29
Unità Edilizia n. 05

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

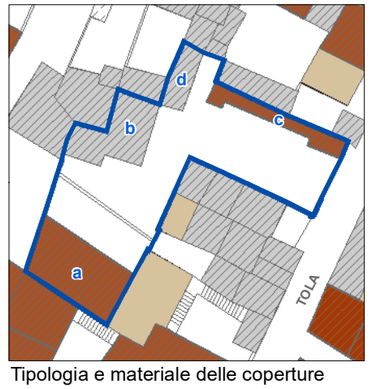
Superficie UE stimata (mq)	348
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	311



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

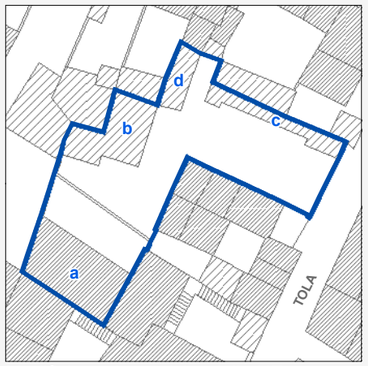
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
L'assetto compositivo dell'UE è tale da non consentire la localizzazione di un nuovo volume. Eventuali integrazioni volumetriche, sono consentite previa riconfigurazione (demolizione/ricostruzione tipologica) dei volumi assentiti secondo schemi tipologici indicati nell'Abaco delle tipologie edilizie

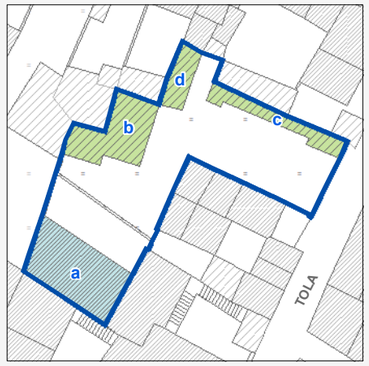
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, coperture in materiali incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

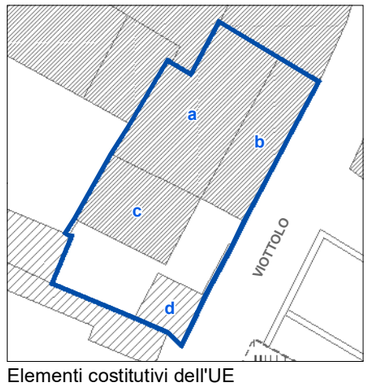
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

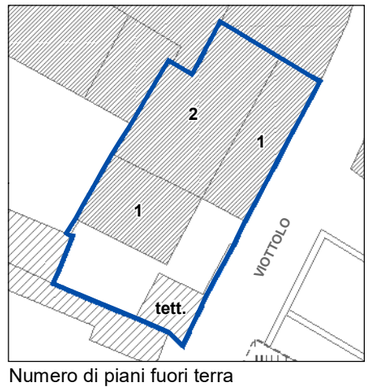
U.E. 29.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

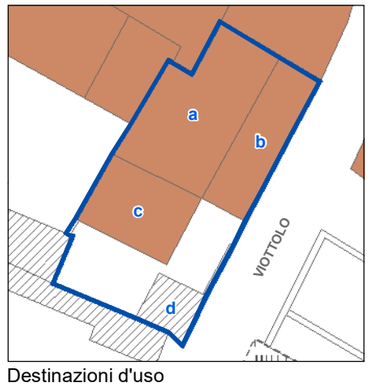
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



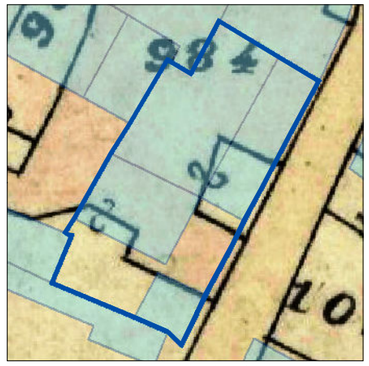
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

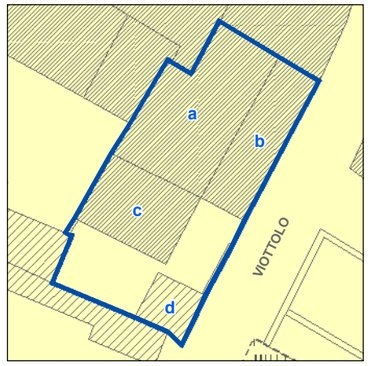
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	06
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	109
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	354



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

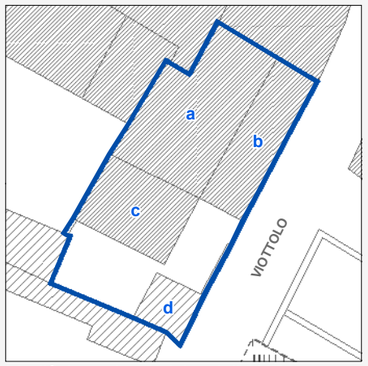
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

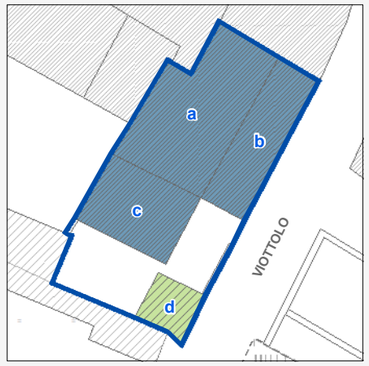
Elementi da preservare

Elementi incongrui

pluviali in materiale plastico, tinteggiatura degradata, infissi disomogenei tra loro per dimensione, muro di cinta in blocchi di cls a vista



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

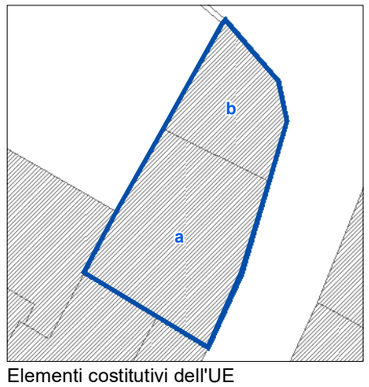
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

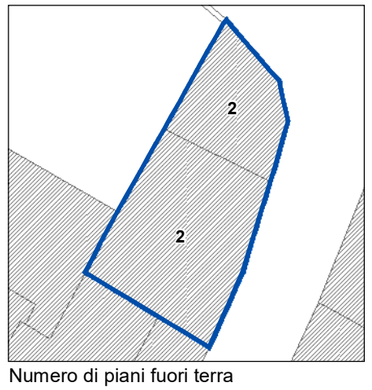
U.E. 29.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

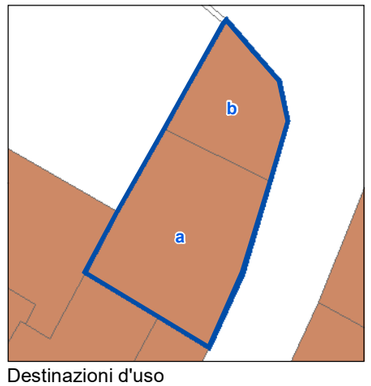
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

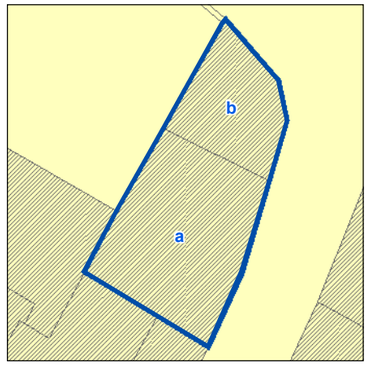
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 29
Unità Edilizia n. 07

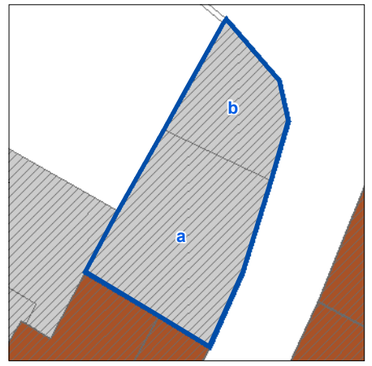
Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	56
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	255

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

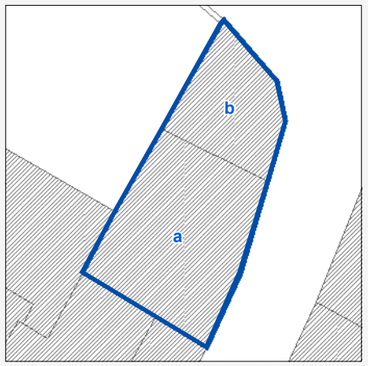
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica in viottolo Tola: modifica apertura al piano terra, allineamento con la finestra al primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.29)

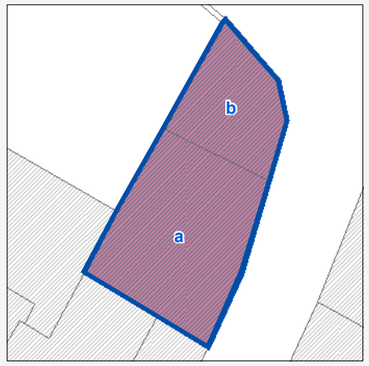
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e incongruo, infissi disomogenei per dimensione e materiale, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

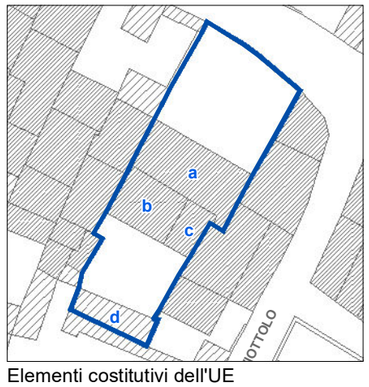
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

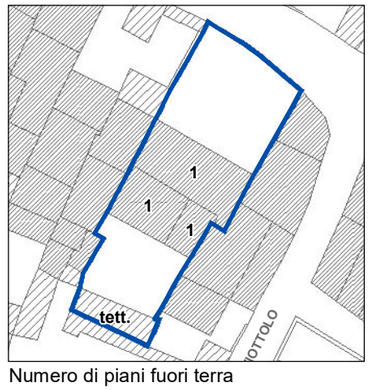
U.E. 29.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

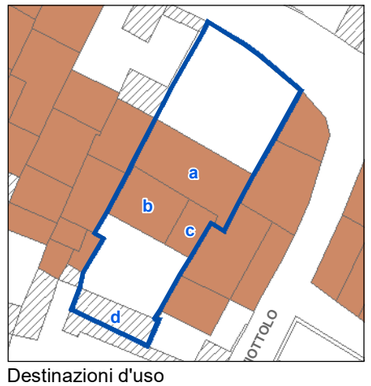
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

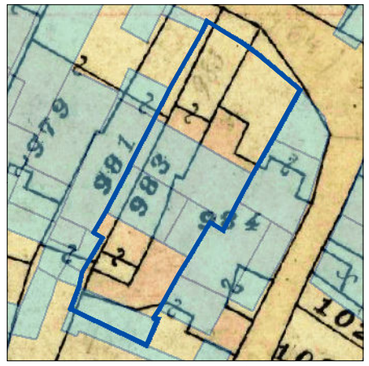
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

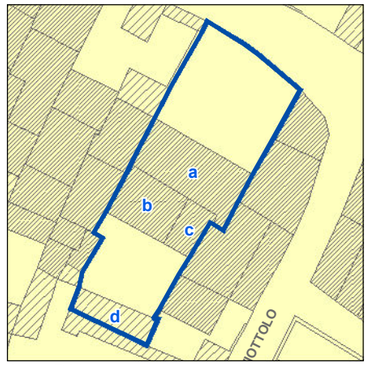
Centro urbano Terralba
Isolato n. 29
Unità Edilizia n. 08

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 1 livello, bicellula

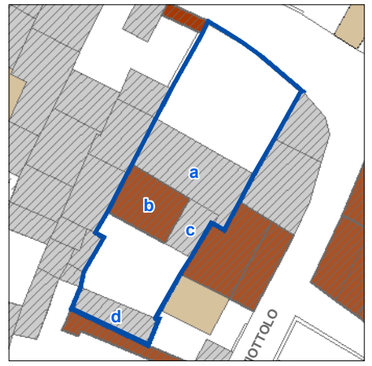
Superficie UE stimata (mq)	272
Superficie libera (%)	58%
Volume stimato (mc)	339



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

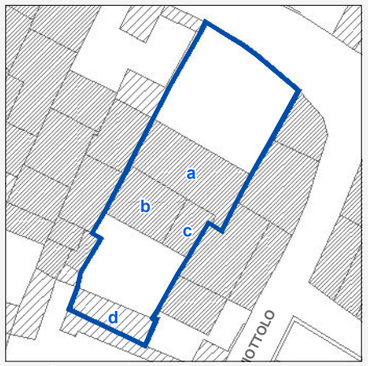
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

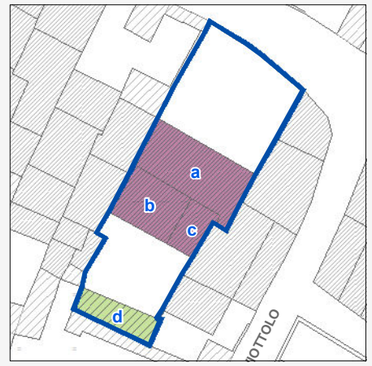
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

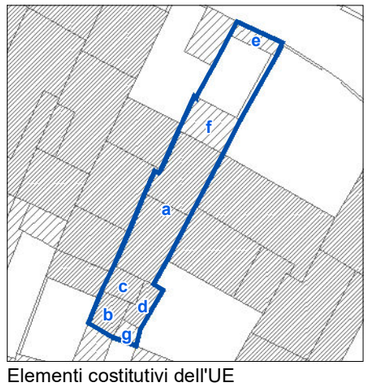
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

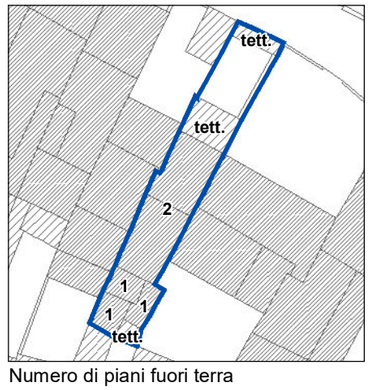
U.E. 29.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra

Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

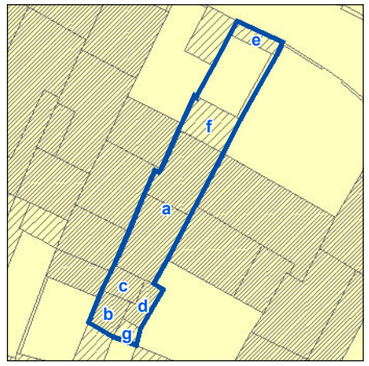
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 29
Unità Edilizia n. 09

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	111
Superficie libera (%)	21%
Volume stimato (mc)	418

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

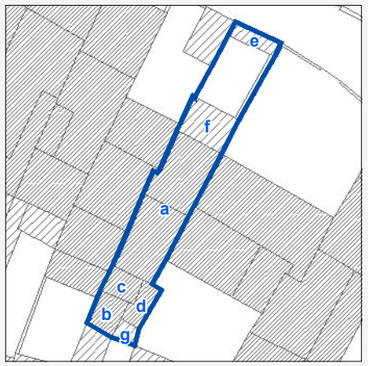
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
placcaggi



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

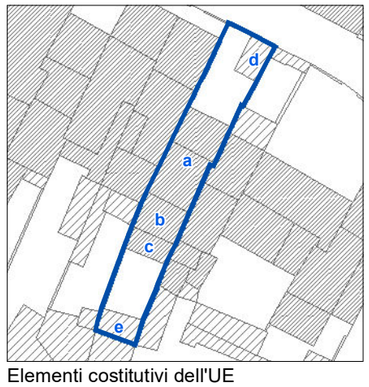
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

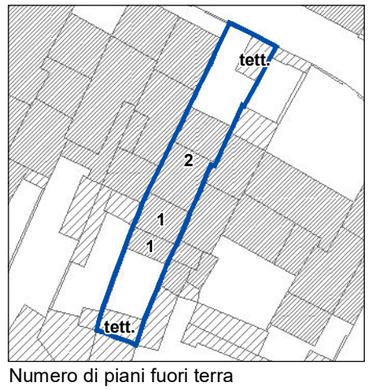
U.E. 29.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

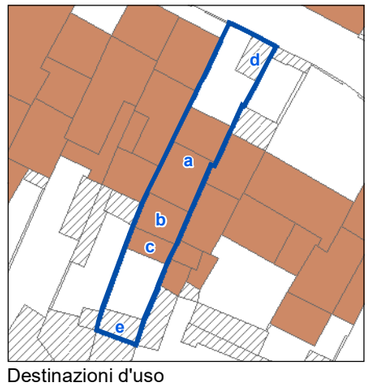
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



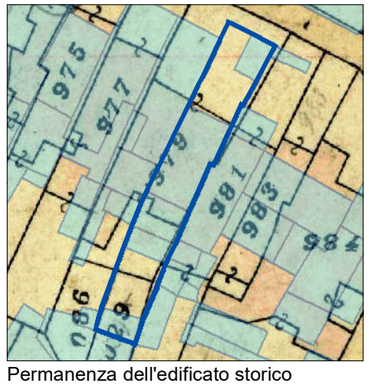
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

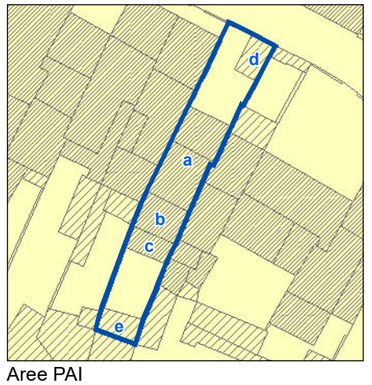
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

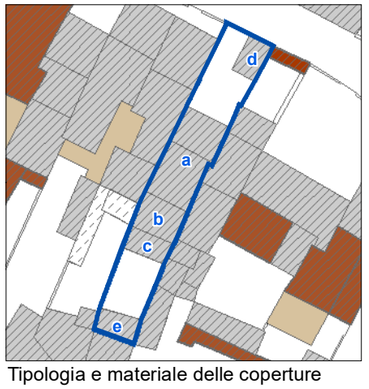
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	10
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	165
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	366



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

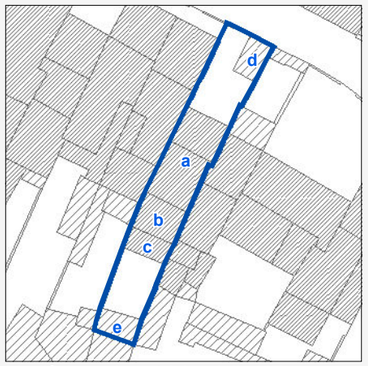
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronda e pluviali locale accessorio in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

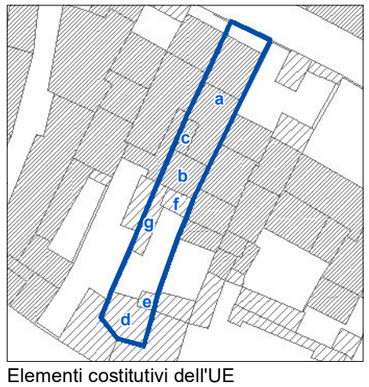
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

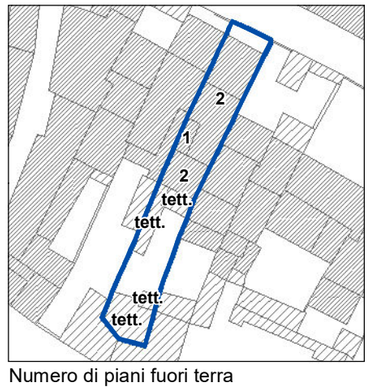
U.E. 29.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

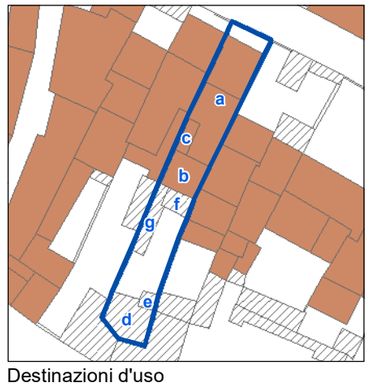
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



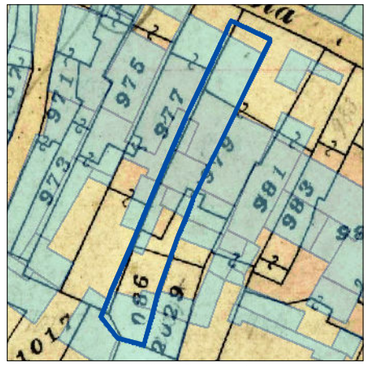
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	191
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	552



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

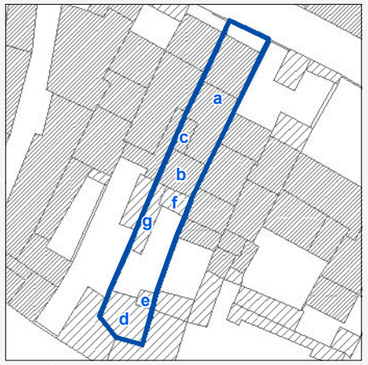
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del portale: riferimento Abaco degli elementi architettonici e tav. 15.29

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
copertura in materiale incongruo, placcaggi, infissi disomogenei tra loro per dimensione e materiali, vetrina a specchio, rivestimento muro di cinta degradato, tubo di scarico fumi incongruo, antenna



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

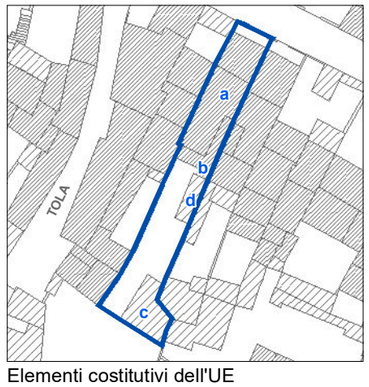
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

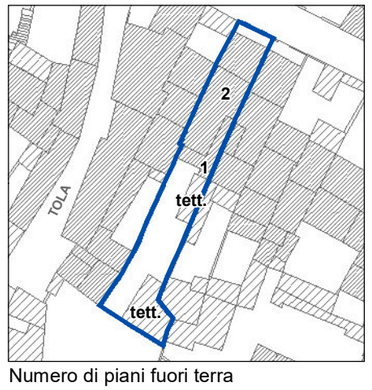
U.E. 29.12

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

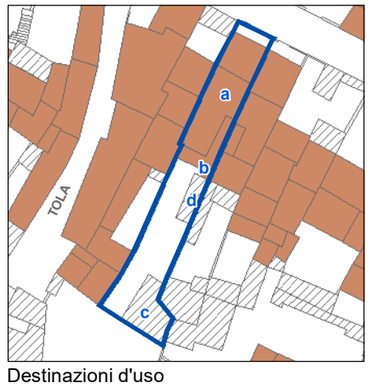
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



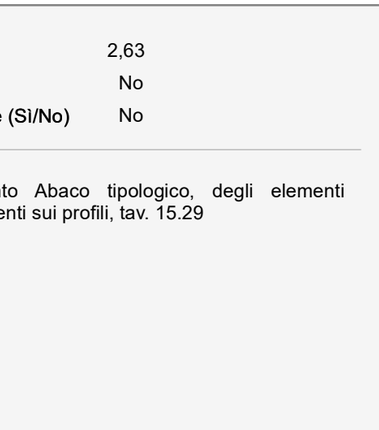
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

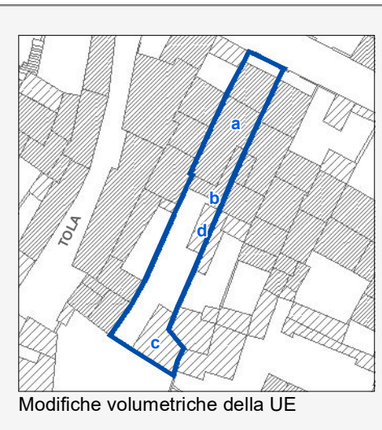
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

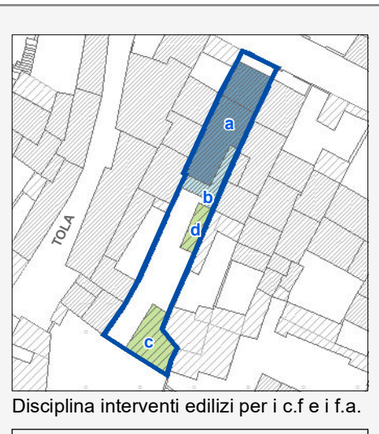
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	12
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	non finito cantiere
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	242
Superficie libera (%)	40%
Volume stimato (mc)	522



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Creazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.29

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
tinteggiatura incongrua

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

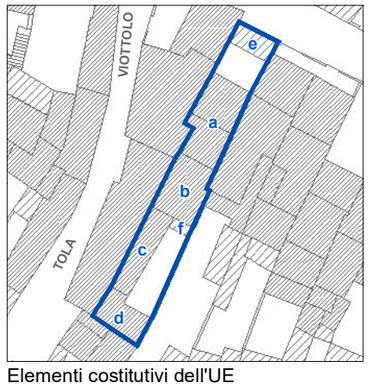
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

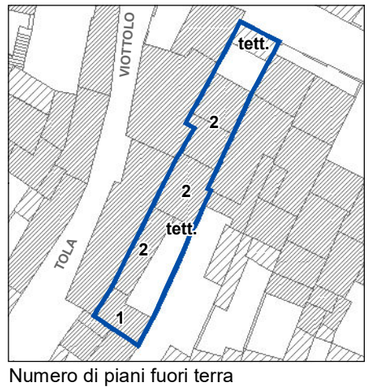
U.E. 29.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

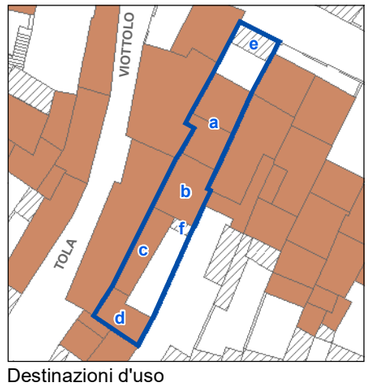
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



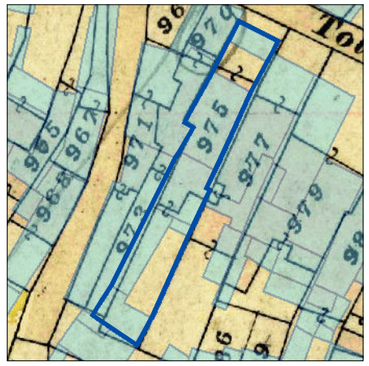
Destinazioni d'uso

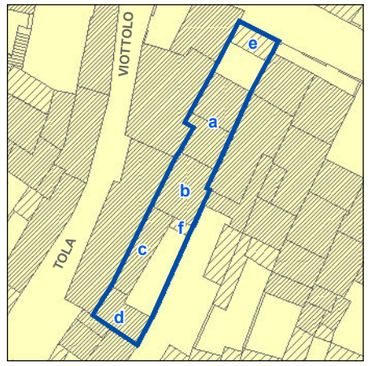
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	183
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	572


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

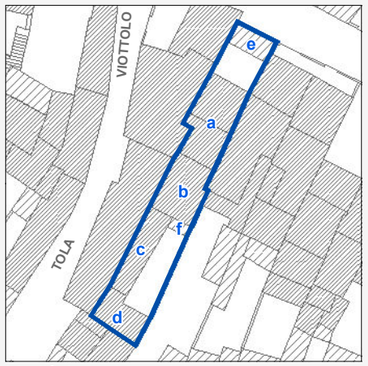
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

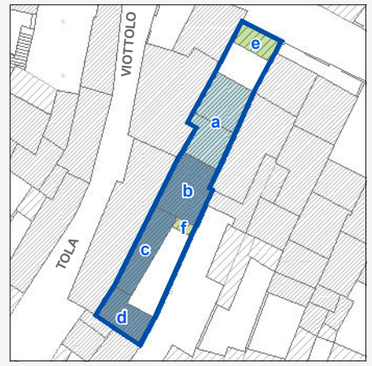
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, muro di cinta degradato, porta piano terra in alluminio anodizzato, zanzariere scorrevoli



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

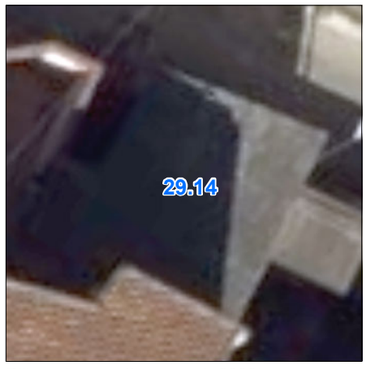
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

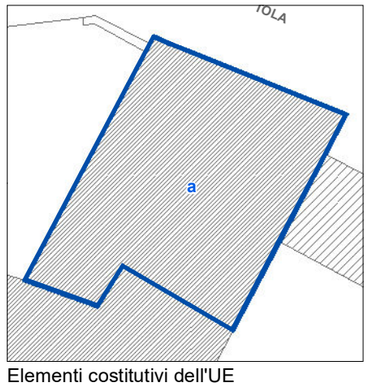
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 29.14

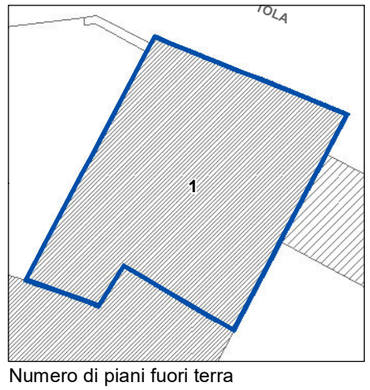
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



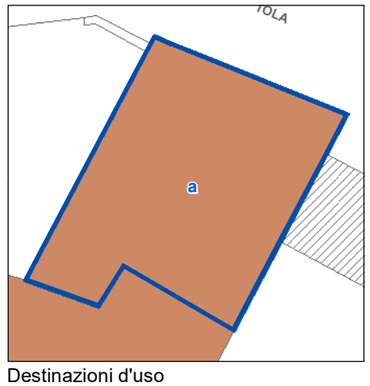
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

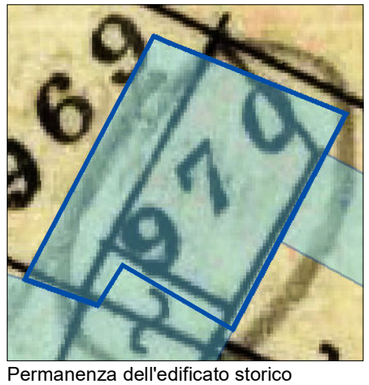
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

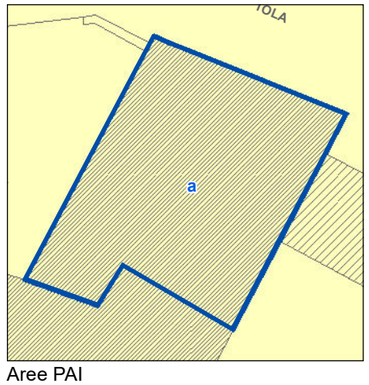
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 29
Unità Edilizia n. 14

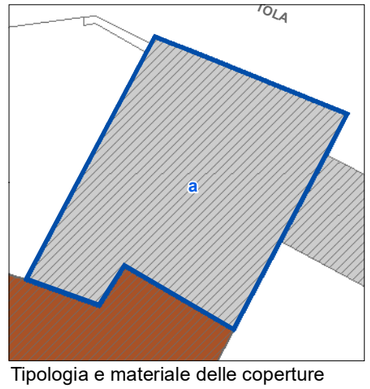
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte laterale, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	35
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	86


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

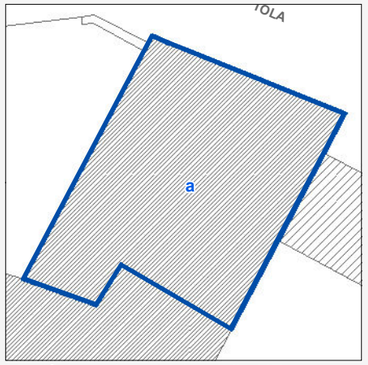
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

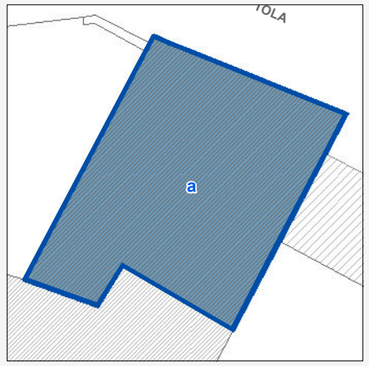
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, muratura in blocchi di cls a vista, cancello fatiscente



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

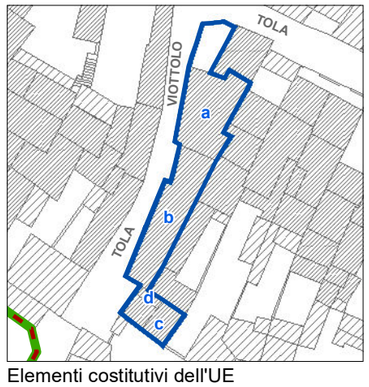
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

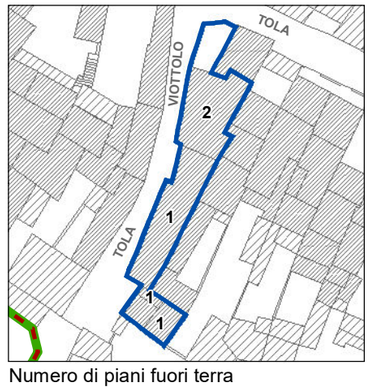
U.E. 29.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

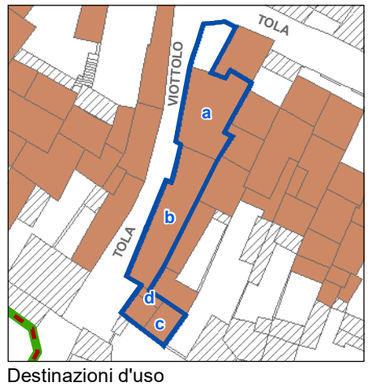
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



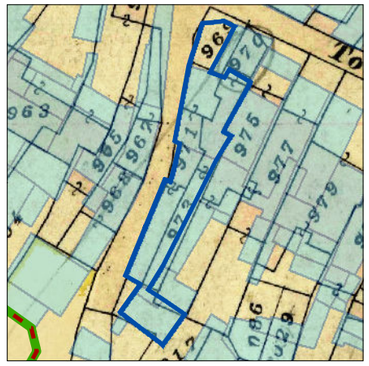
Destinazioni d'uso

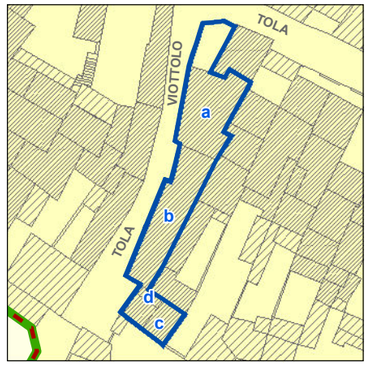
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	15
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	224
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	833


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

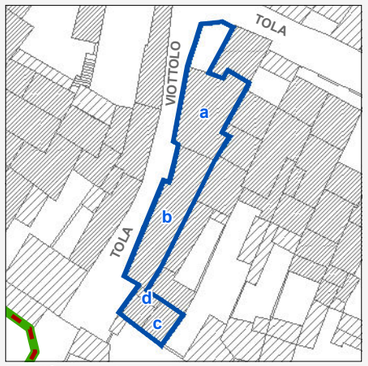
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

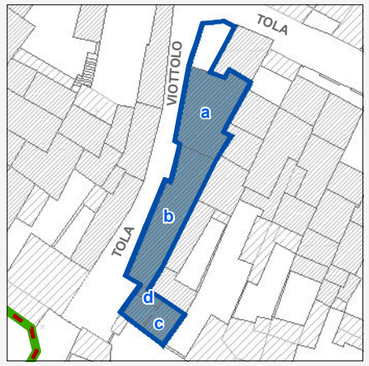
Elementi da preservare

Elementi incongrui

serranda, cancello, gronde e pluviali in materiale plastico, sistema oscurante in materiale plastico, infissi in alluminio bianco



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

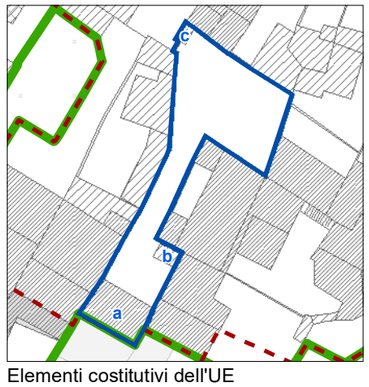
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

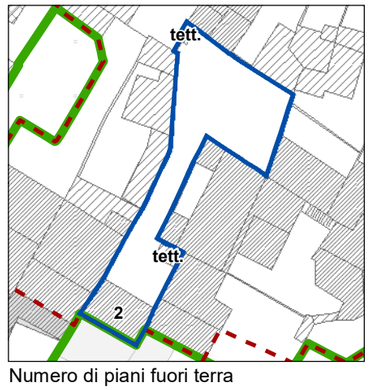
U.E. 29.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

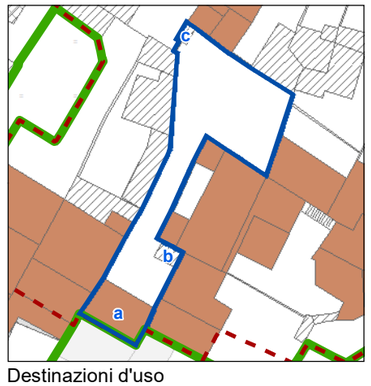
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

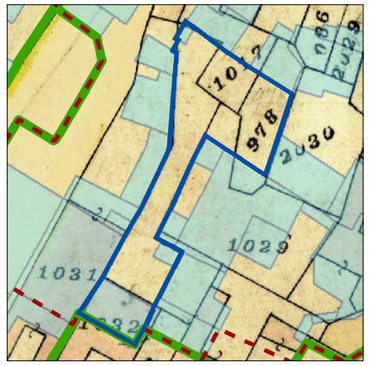
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 29
Unità Edilizia n. 16

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte antistante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	347
Superficie libera (%)	84%
Volume stimato (mc)	314



Permanenza dell'edificato storico

Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

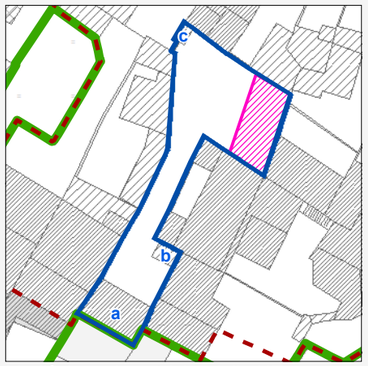
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Costruzione nuovo volume per la realizzazione di un fabbricato accessorio, areale indicativo di riferimento nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello.

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, coperture e rivestimento murario impropri



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Nuovo volume 1 livello

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

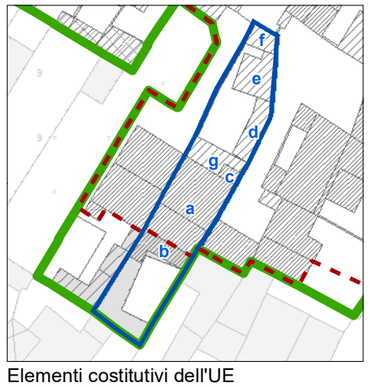
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

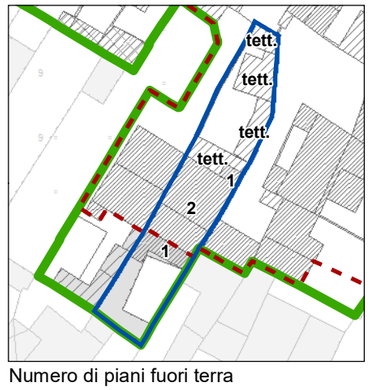
U.E. 29.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

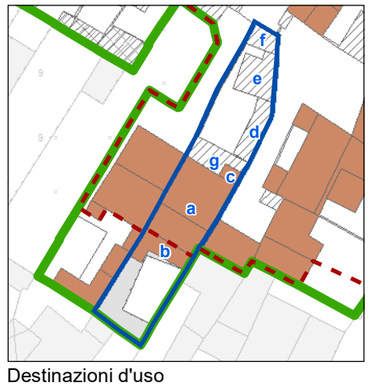
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

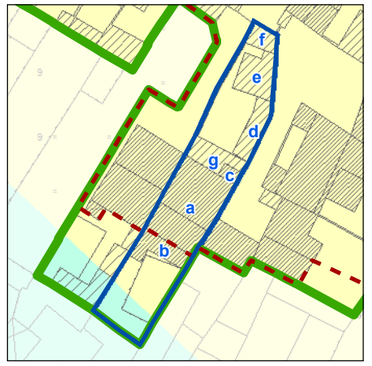
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	29
Unità Edilizia n.	17
Datazione c. f. principale/i	Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	492
Superficie libera (%)	42%
Volume stimato (mc)	726

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi* (Art.8 comma 5quater delle NTA del PAI)
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

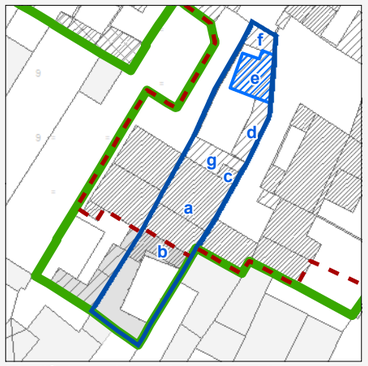
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "e" e ripristino area cortilizia

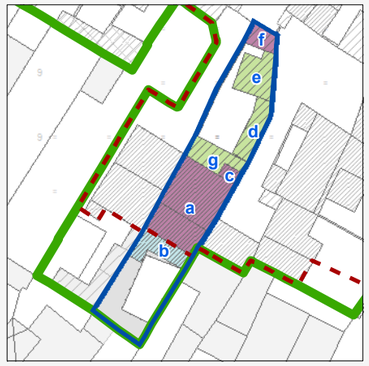
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiali incongrui, cancello, rivestimento murario



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

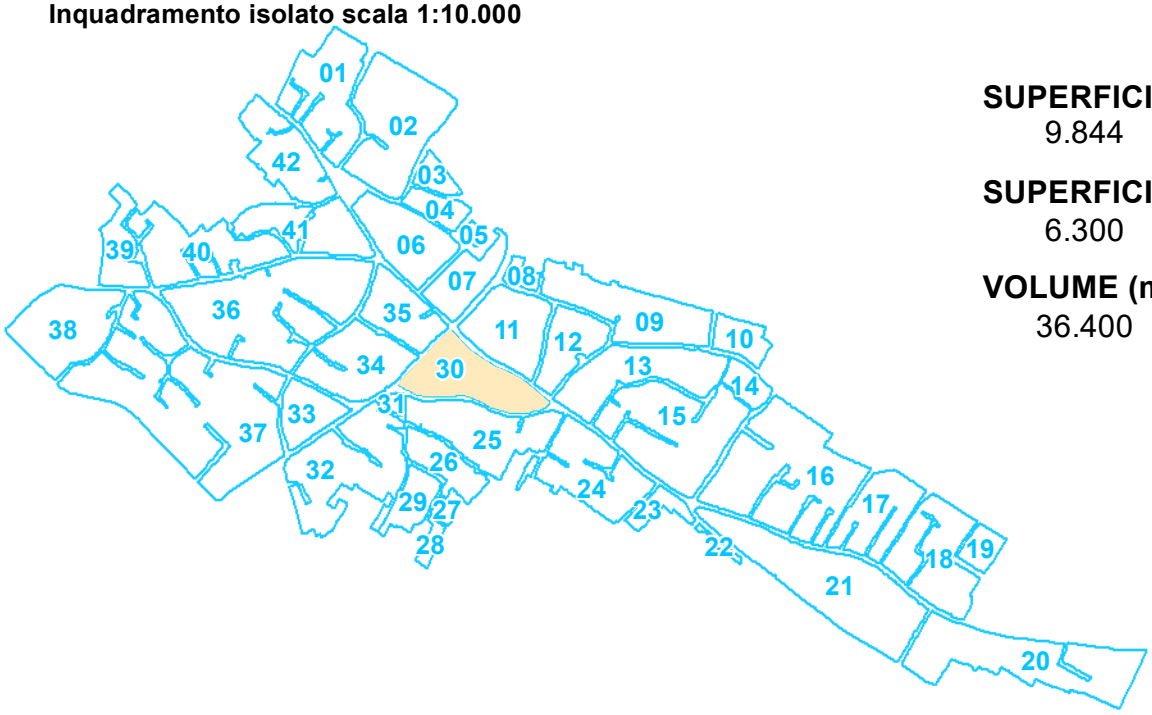
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

ISOLATO 30

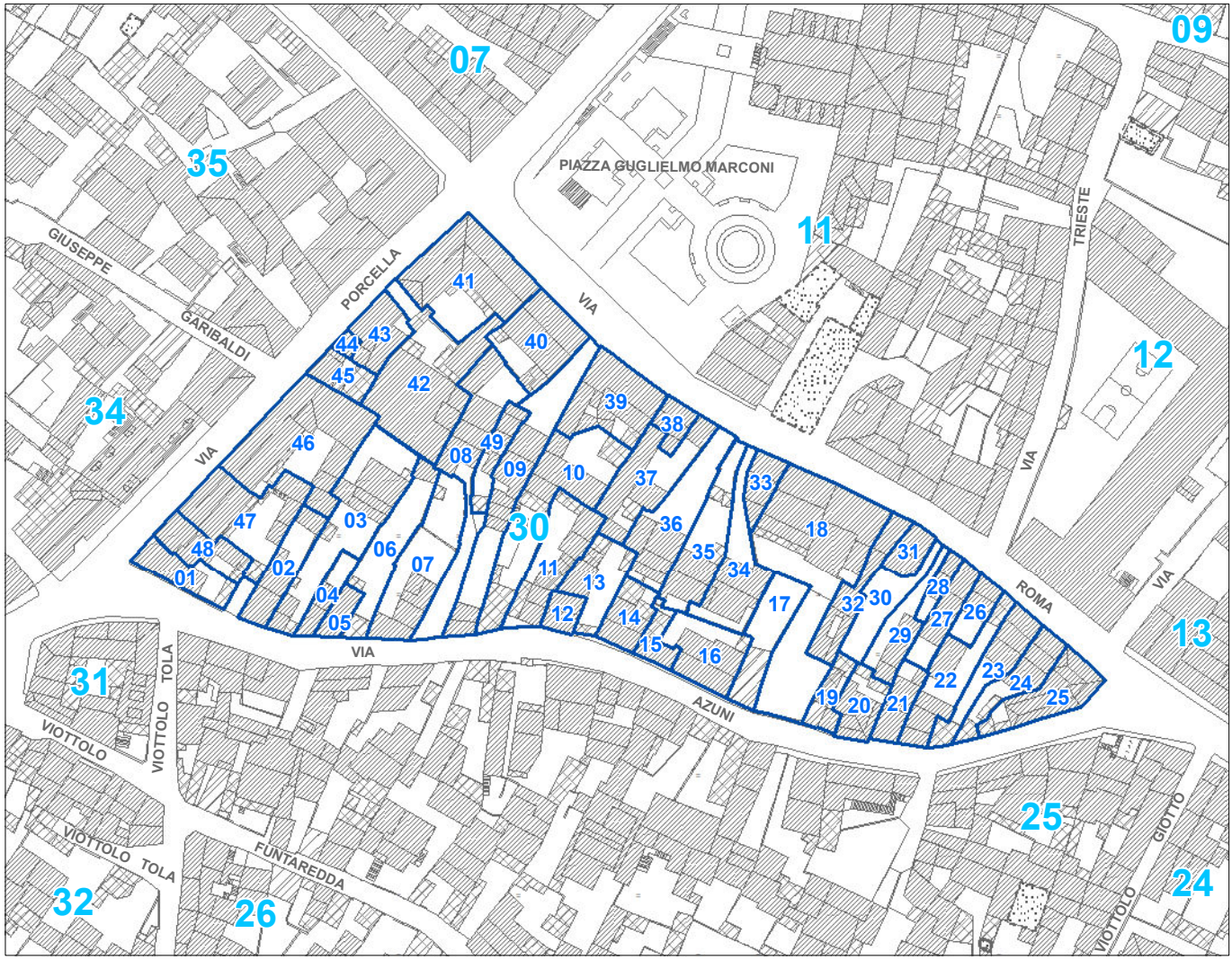
Inquadramento isolato scala 1:10.000



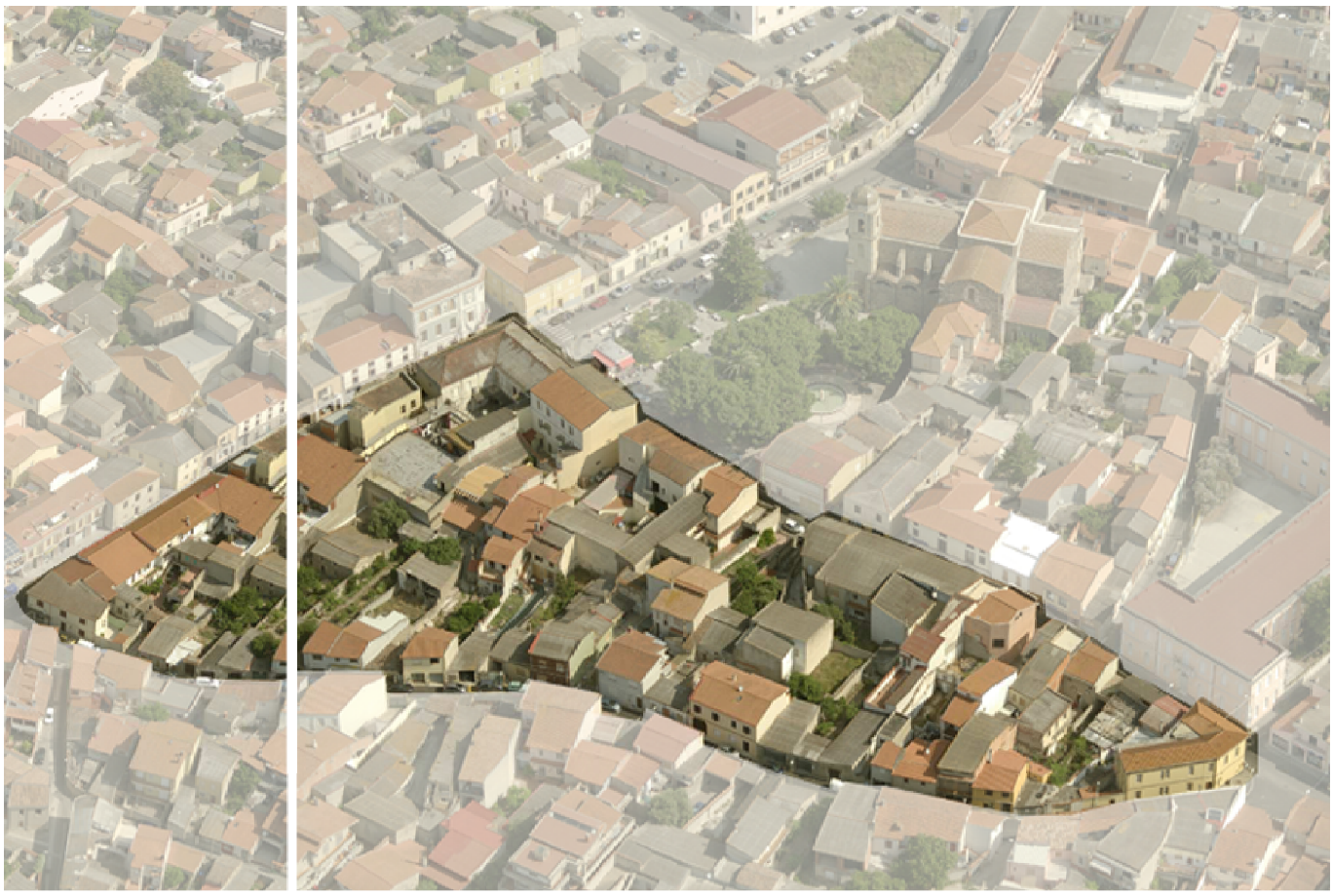
SUPERFICIE (mq)
9.844

SUPERFICIE COPERTA (mq)
6.300

VOLUME (mc)
36.400



CRITERIA



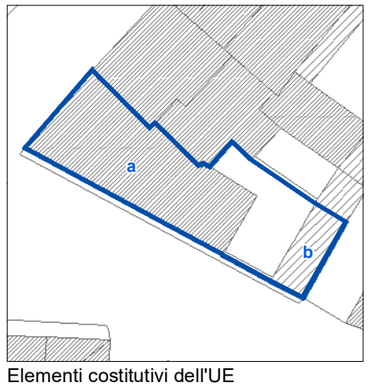
Pictometrica obliqua - SUD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

Pictometrica obliqua - NORD (fonte: SardegnaGeoportale, anno 2010)

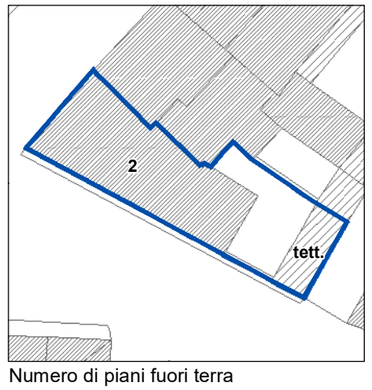
U.E. 30.01

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

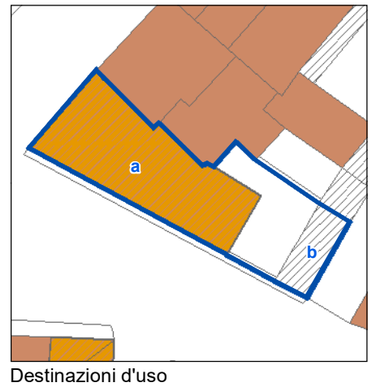
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

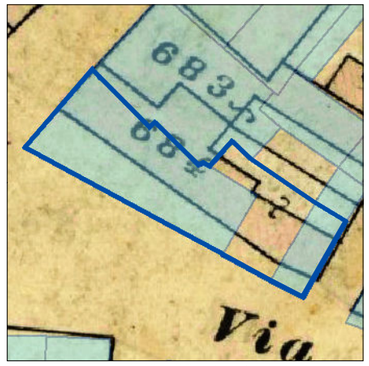
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

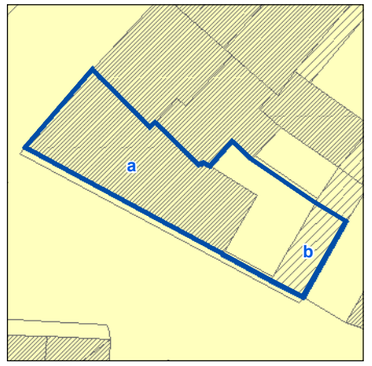
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 01

Datazione c. f. principale/i
Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

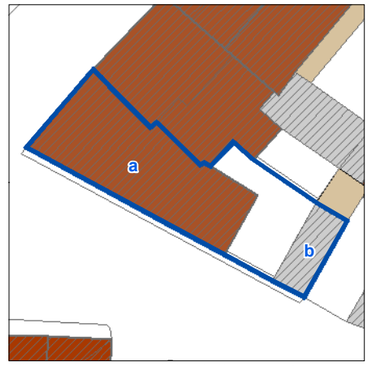
Superficie UE stimata (mq)	126
Superficie libera (%)	24%
Volume stimato (mc)	541



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

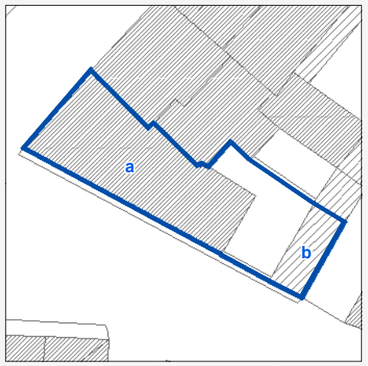
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Porcella: finestra al PT da allineare a quella del primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30)

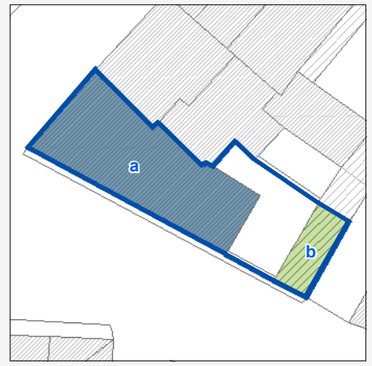
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, unità esterna impianti di condizionamento in vista, pensilina in materiale incongruo, vetri a specchio, portoncino bianco non omogeneo con il resto degli infissi, vetrine in alluminio anodizzato, bocchelle aerazione in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

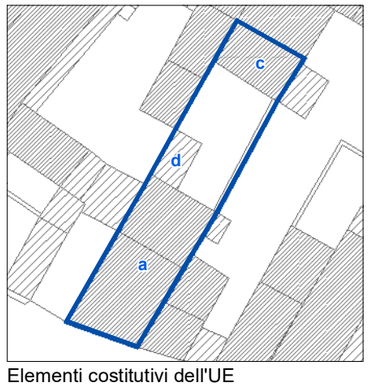
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

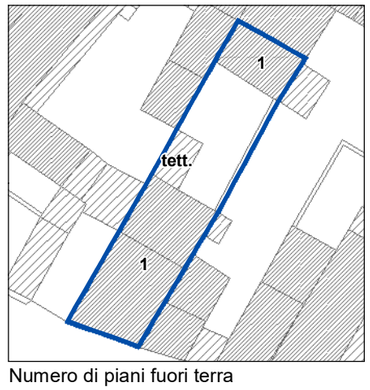
U.E. 30.02

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

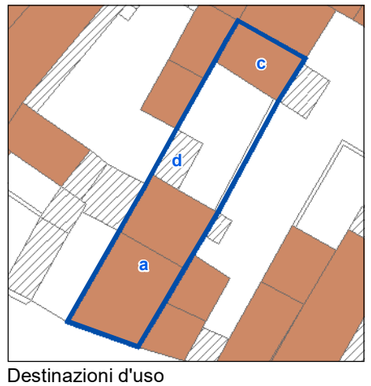
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

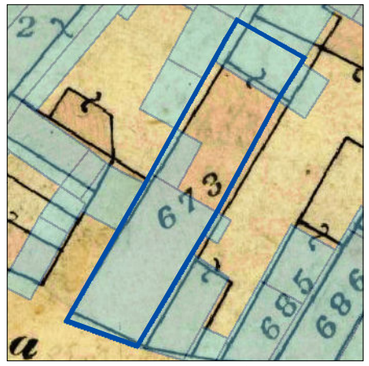
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

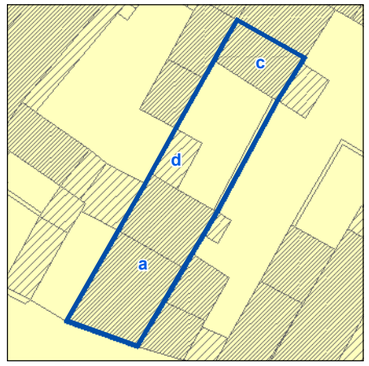
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 02

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	157
Superficie libera (%)	32%
Volume stimato (mc)	297



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

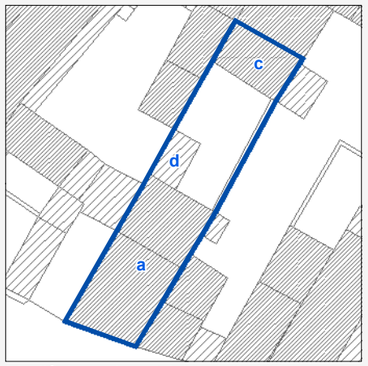
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
infisso ligneo

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato, gronde e pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

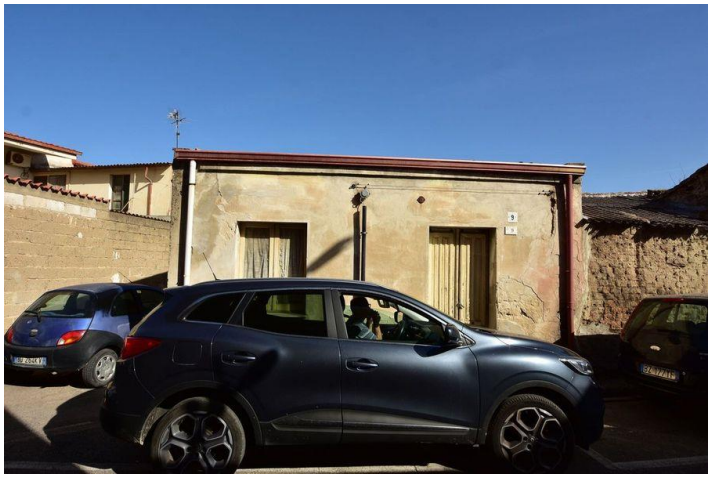
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

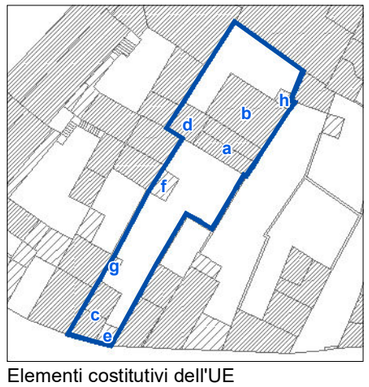
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



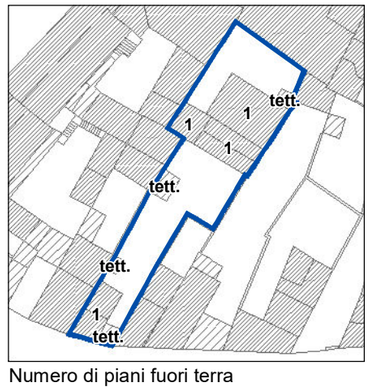
U.E. 30.03

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

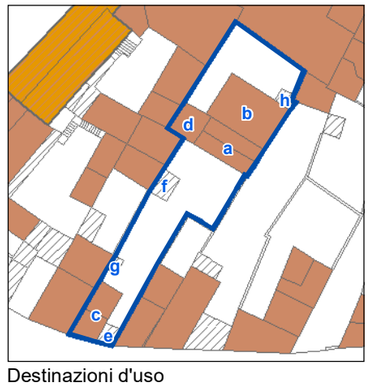
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

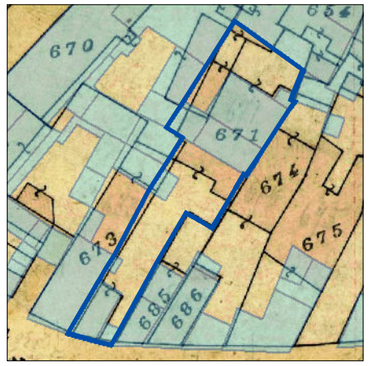
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

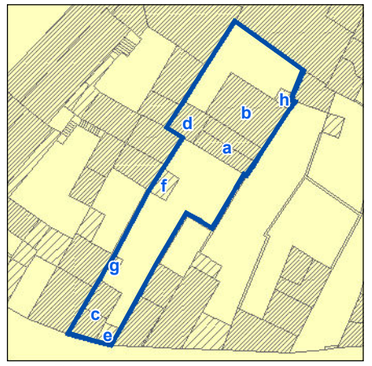
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 03

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
scarso
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, bicellula

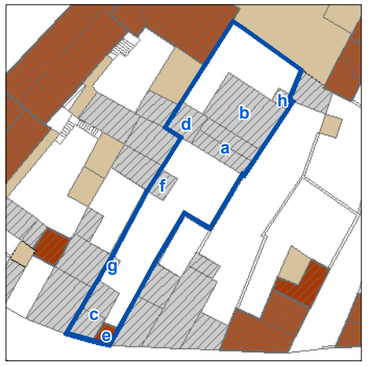
Superficie UE stimata (mq)	406
Superficie libera (%)	60%
Volume stimato (mc)	440



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

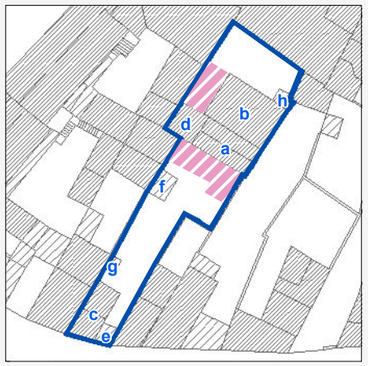
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e del portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

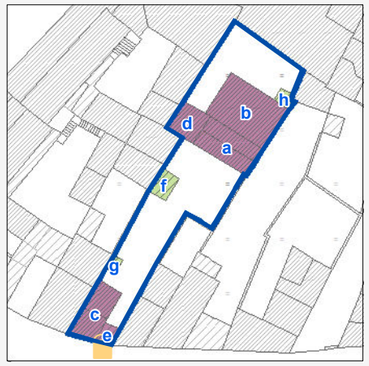
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, risarcimento murario con blocchi di cls a vista incompatibili con il mattone in terra cruda preesistente



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Riqualificazione

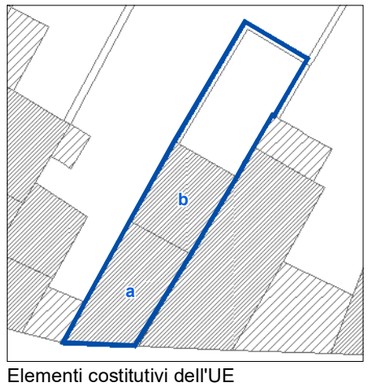
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

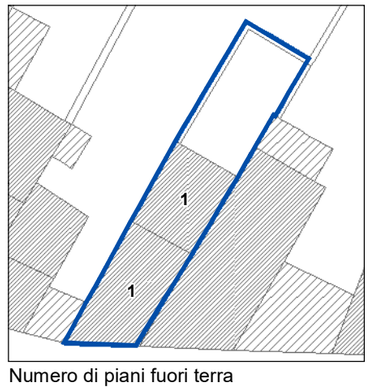
U.E. 30.04

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

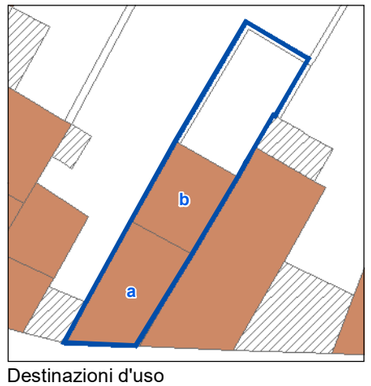
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

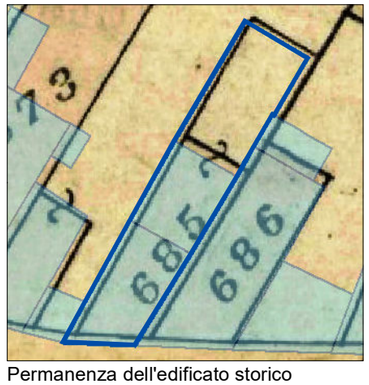
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

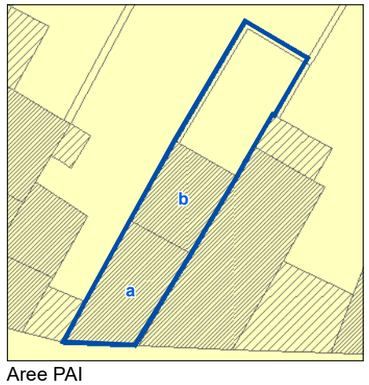
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 04

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

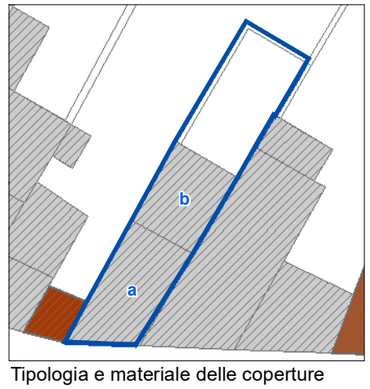
Superficie UE stimata (mq)	75
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	129



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario improprio, pluviale incongruo, portone

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

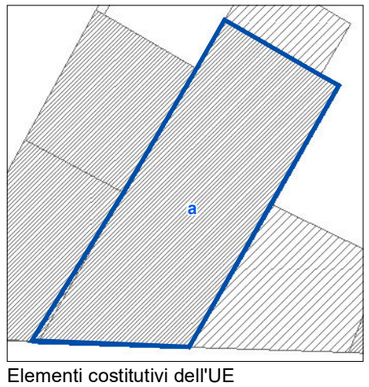
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

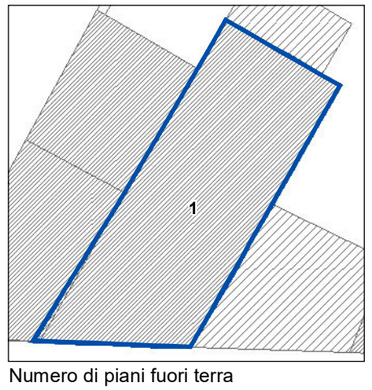
U.E. 30.05

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

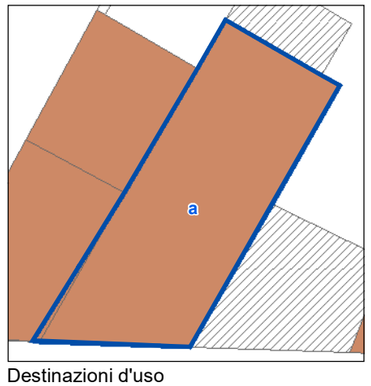
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

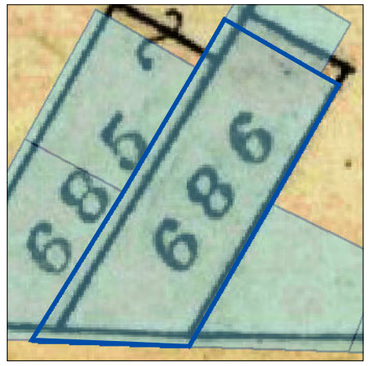
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

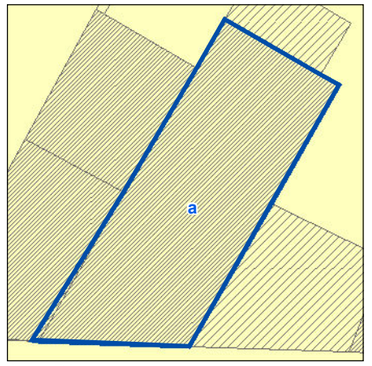
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 05

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

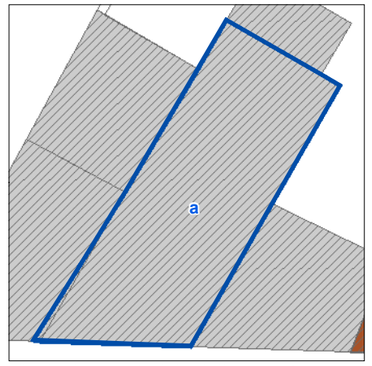
Superficie UE stimata (mq)	53
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	174



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

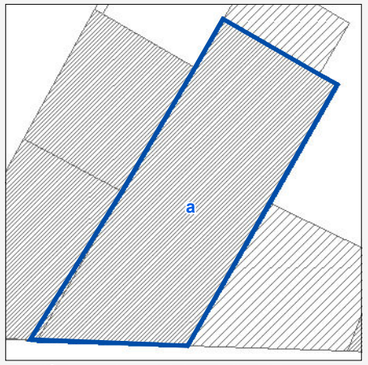
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

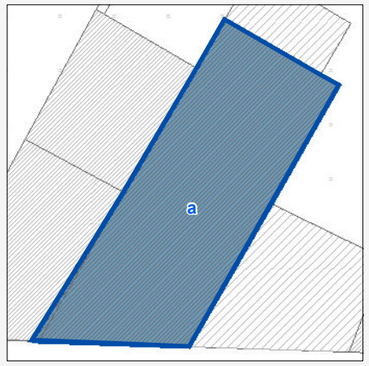
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, serranda



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

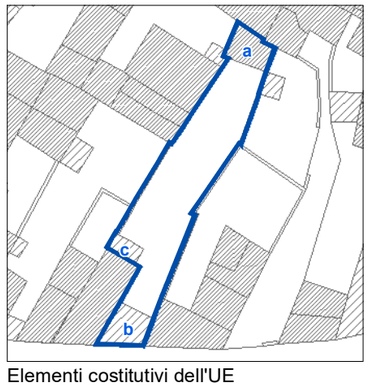
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

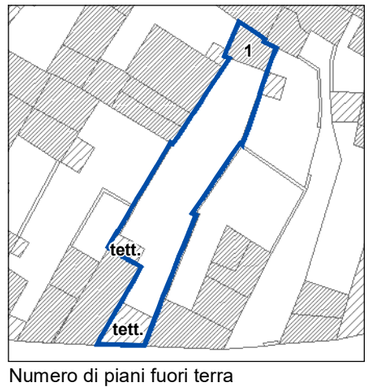
U.E. 30.06

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

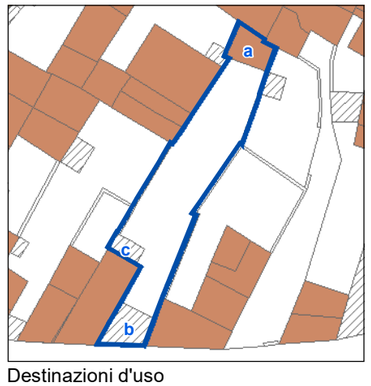
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

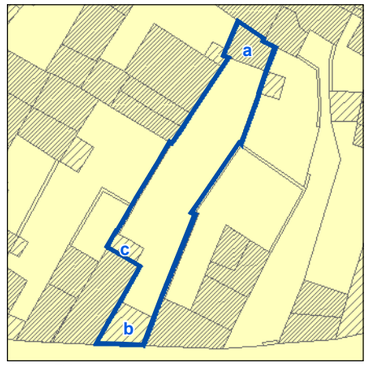
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 06

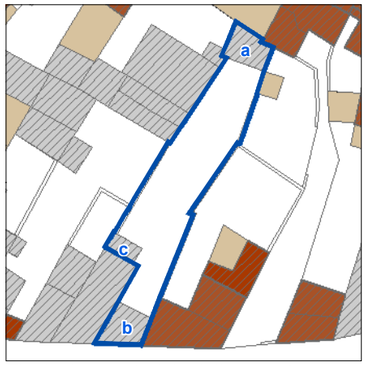
Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	231
Superficie libera (%)	79%
Volume stimato (mc)	78

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

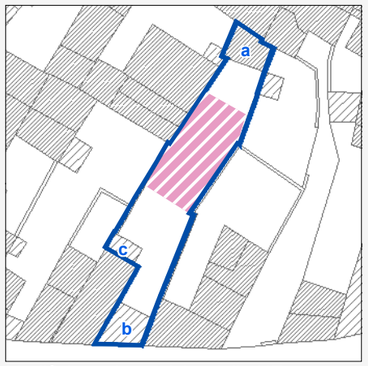
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o di una tipologia edilizia idonea: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 livello

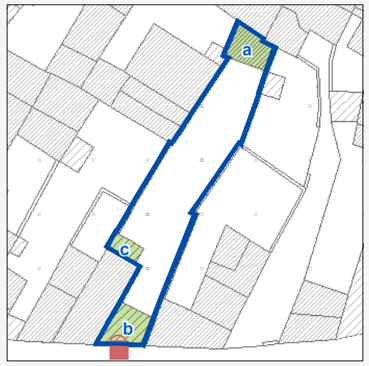
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario degradato e/o assente, cancello



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

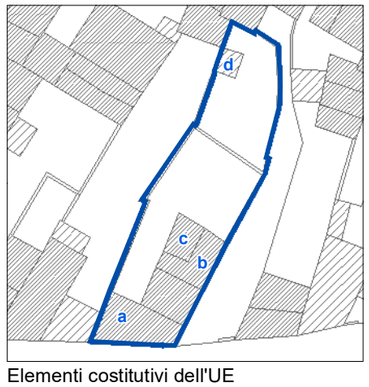
Interventi sui portali
Trasformazione

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

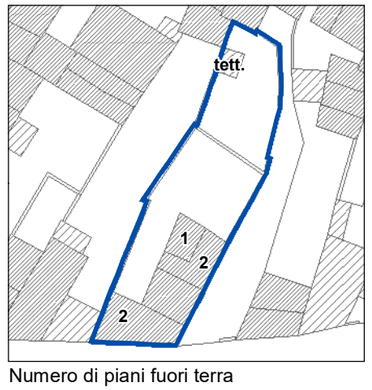
U.E. 30.07

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

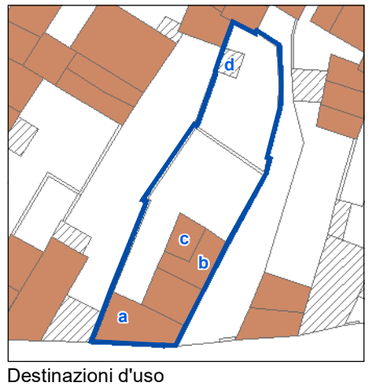
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



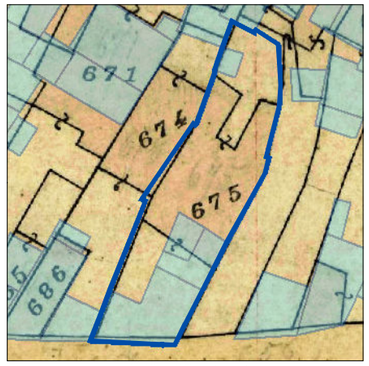
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

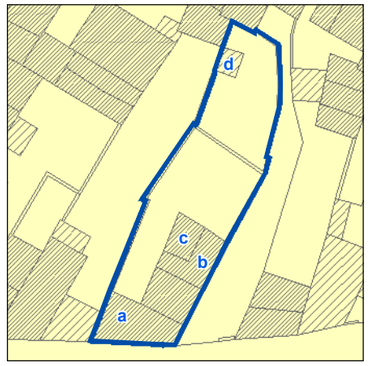
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

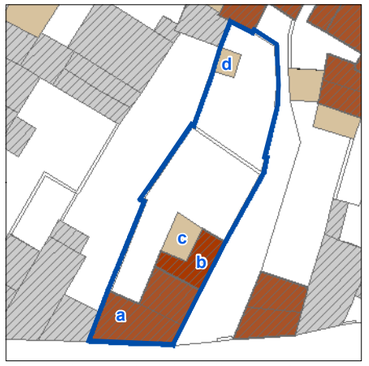
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	07
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	mediocre
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	316
Superficie libera (%)	68%
Volume stimato (mc)	575



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

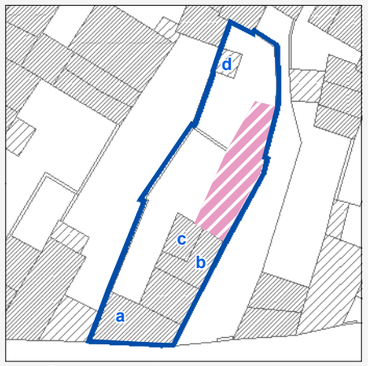
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore. Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Azuni e Riqualificazione contestuale all'edificio nella parte architettonica sommitale (coronamento) (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30)

Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto per la realizzazione di un fabbricato accessorio, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

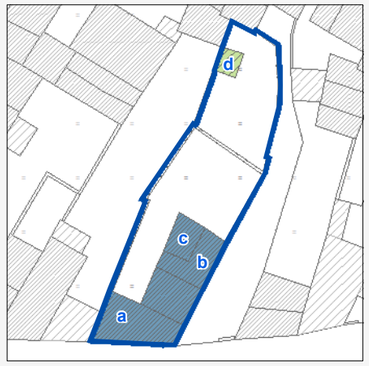
Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
infissi in alluminio anodizzato, serranda, gronde e pluviali in materiali incongrui, zanzariere scorrevoli, finitura muro laterale assente



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

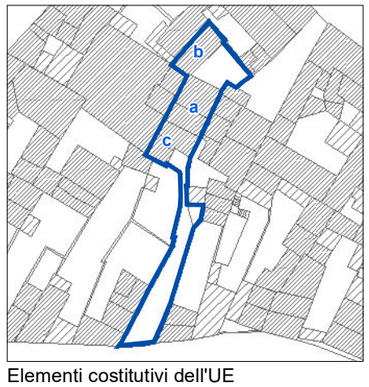
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

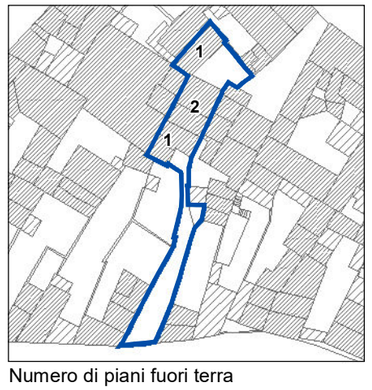
U.E. 30.08

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

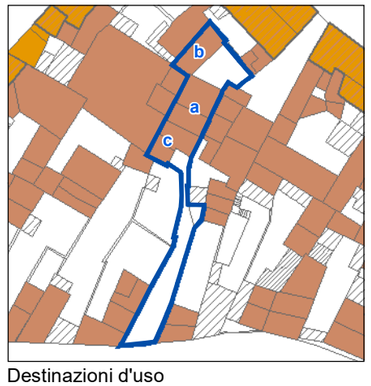
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

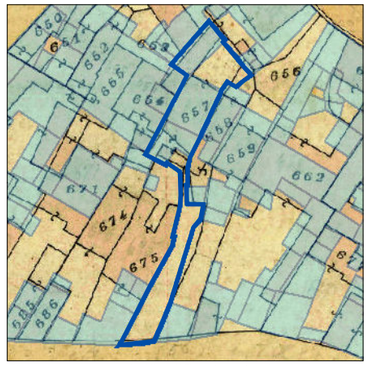
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale
Tettoia

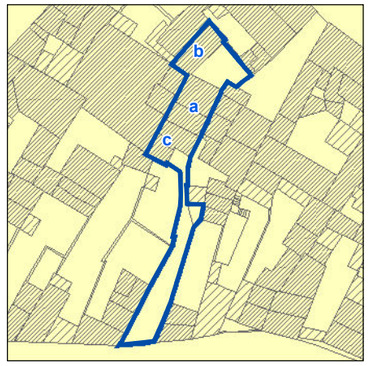
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 08

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	347
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	689


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

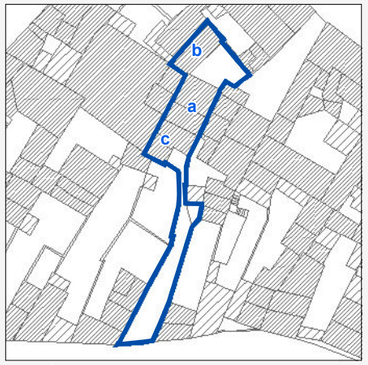
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

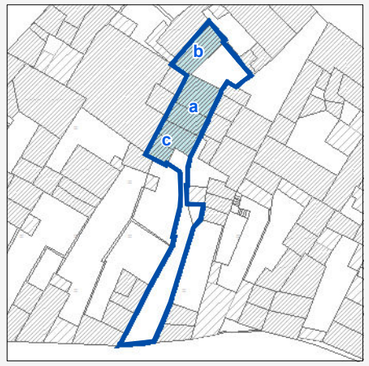
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura muro di cinta assente, cancello



Modifiche volumetriche della UE

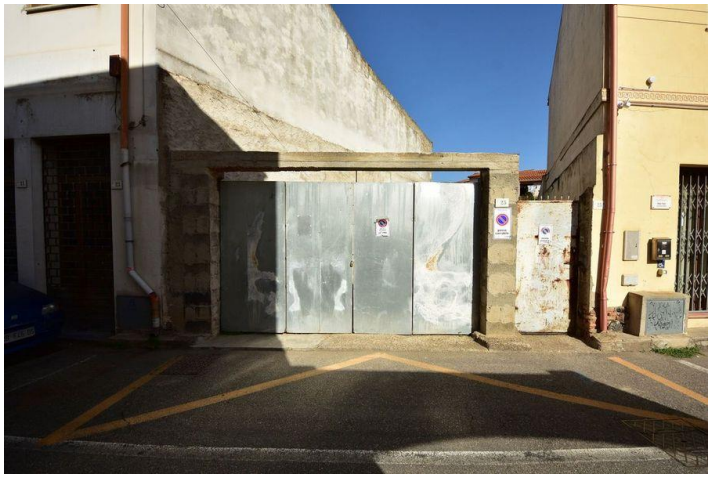


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

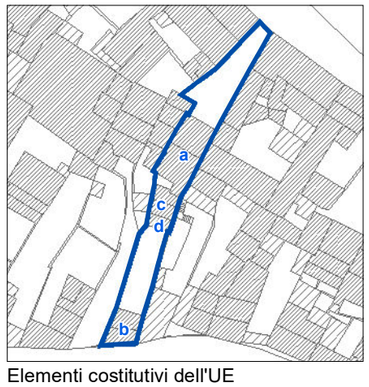
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.



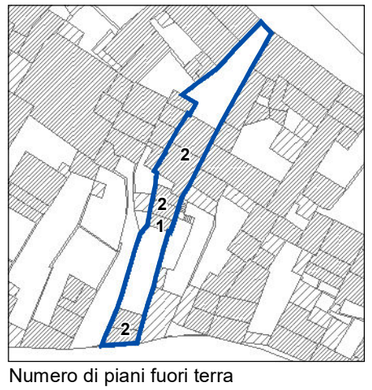
U.E. 30.09

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

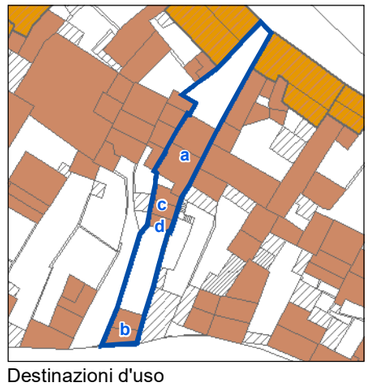
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

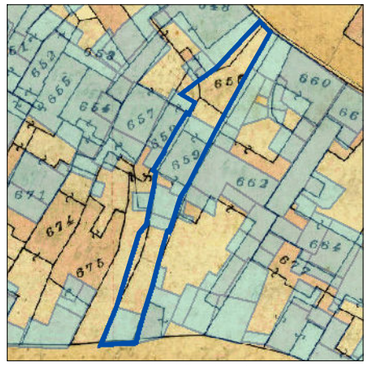
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

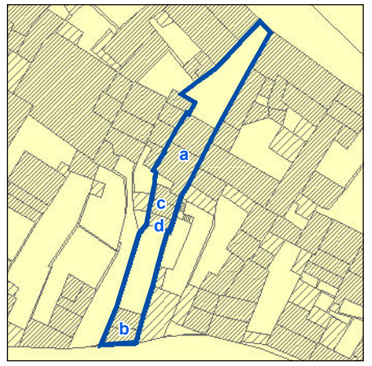
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 09

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Unità Complessa

Superficie UE stimata (mq)	381
Superficie libera (%)	56%
Volume stimato (mc)	1096


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

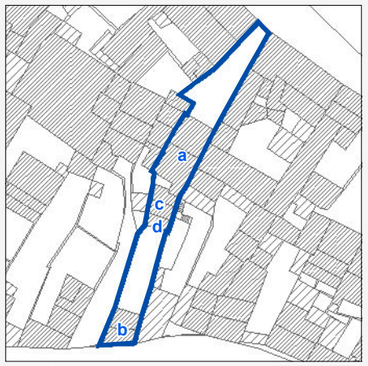
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

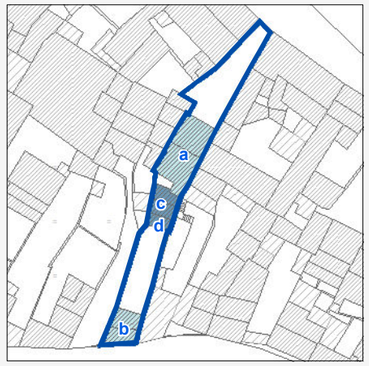
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
Serrande metalliche incongrue, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



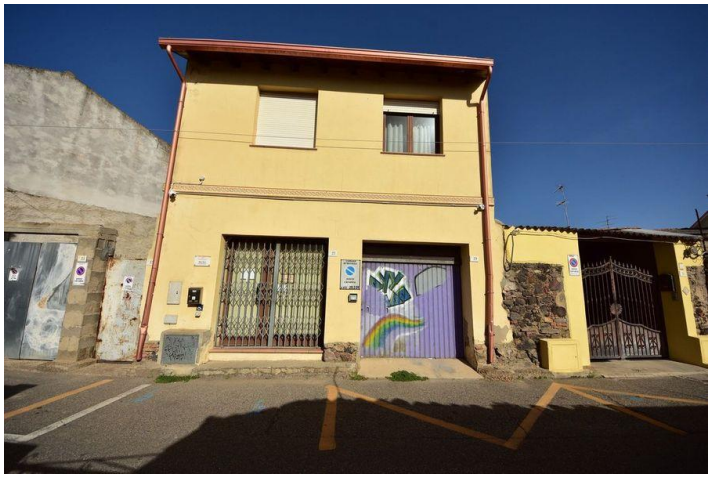
Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

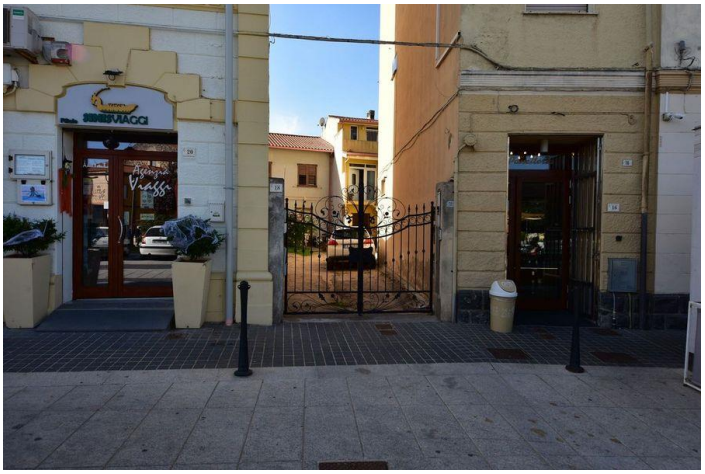
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

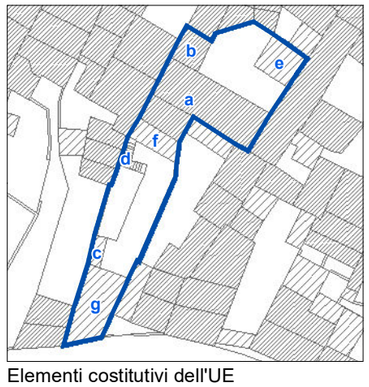




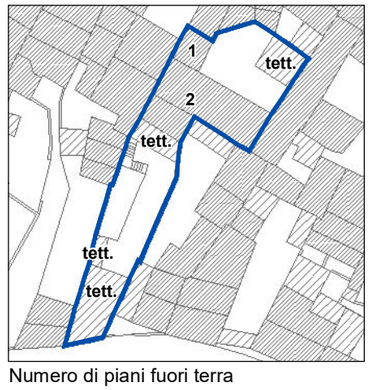
U.E. 30.10

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

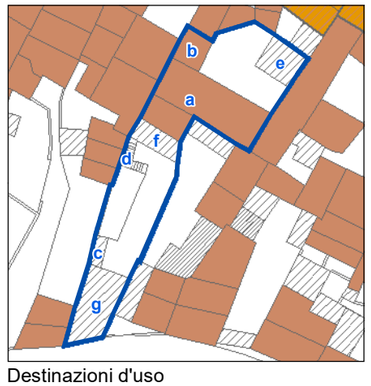
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



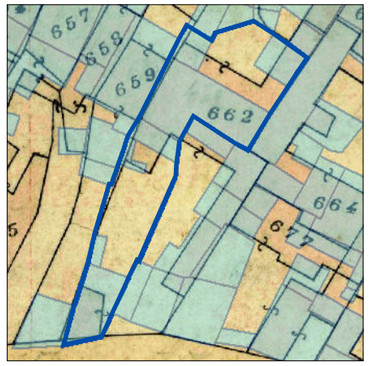
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

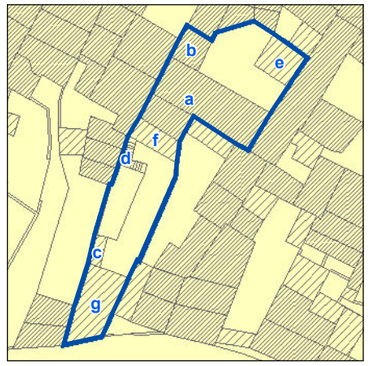
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	10
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Doppia corte, 2 livelli, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	417
Superficie libera (%)	44%
Volume stimato (mc)	719



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

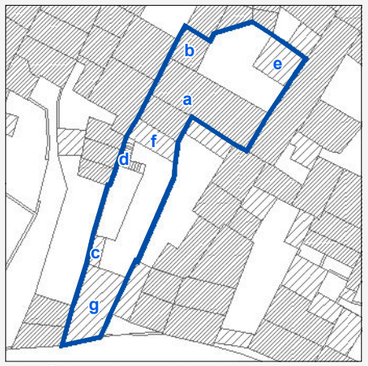
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

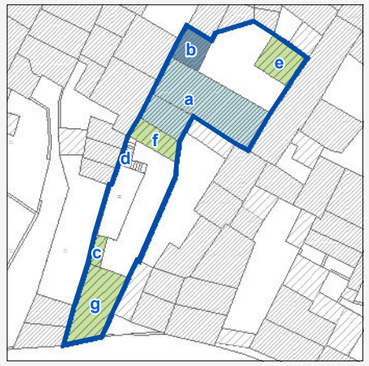
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

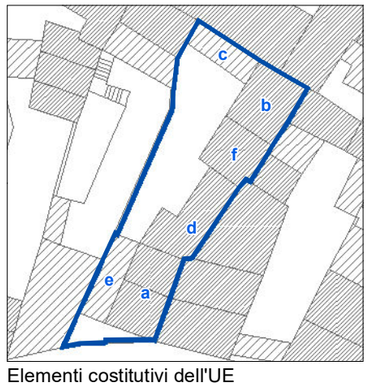
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

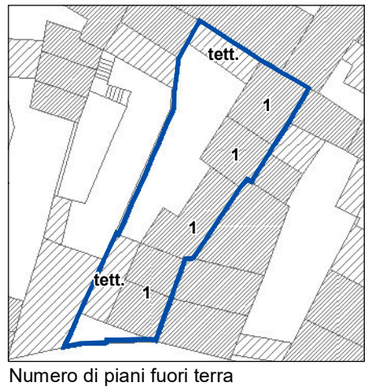
U.E. 30.11

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

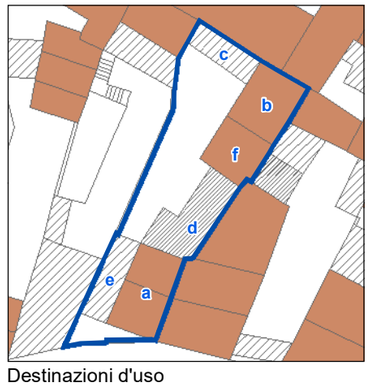
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



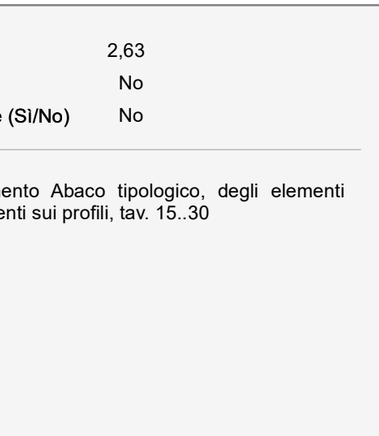
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

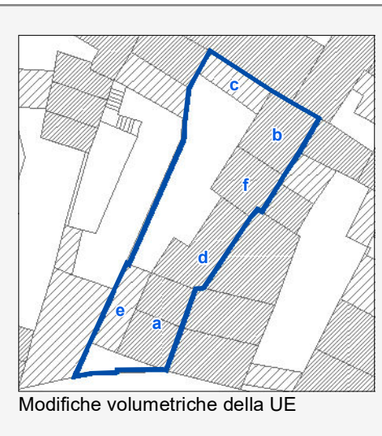
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

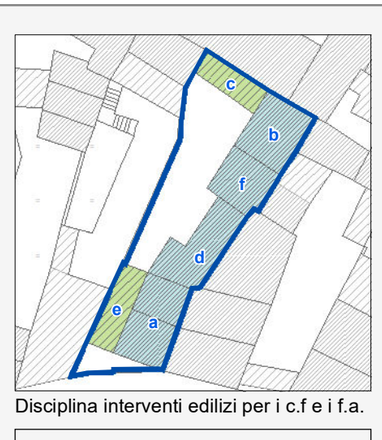
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	11
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Corte retrostante, 1 livello, monocellula
Superficie UE stimata (mq)	241
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	409



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15..30

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiali incongrui, muro in blocchi di cls a vista, antenna, assenza di omogeneità tra gli elementi nel muro di cinta (cancelli e recinzioni)

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

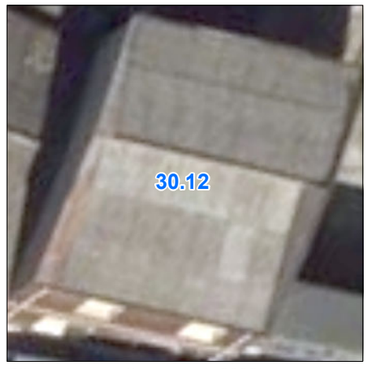
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

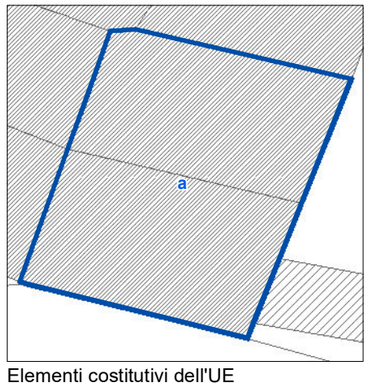
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 30.12

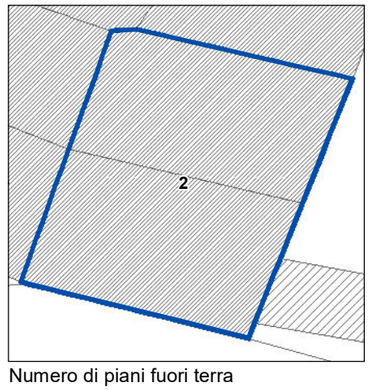
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



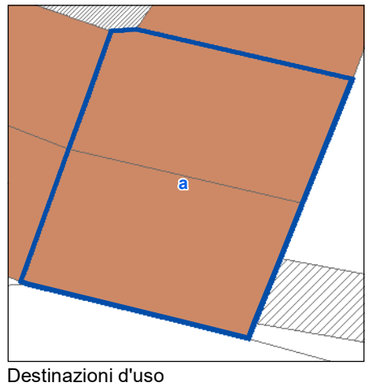
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

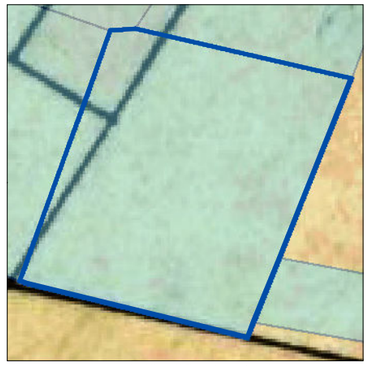
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

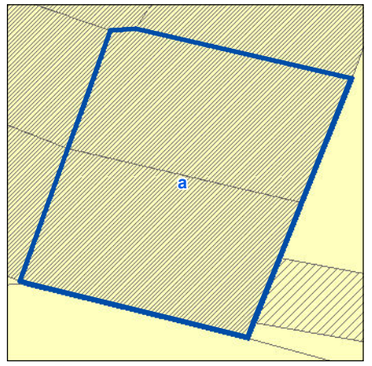
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 12

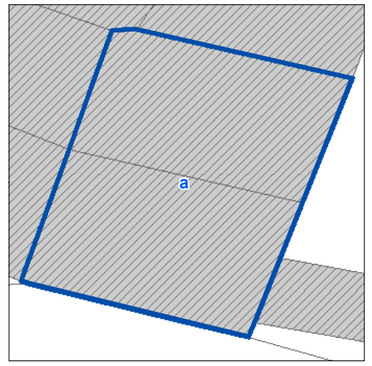
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Senza Corte, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	56
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	391


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Tipologia e materiale delle coperture
Lastre ondulate in cemento o altro

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

INDICAZIONI DI PROGETTO

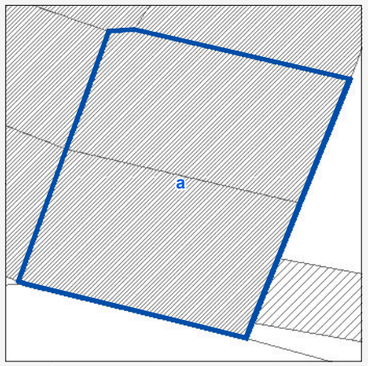
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

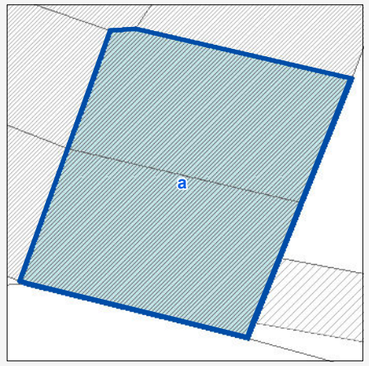
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronde e pluviali in materiali incongrui, placcaggi



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

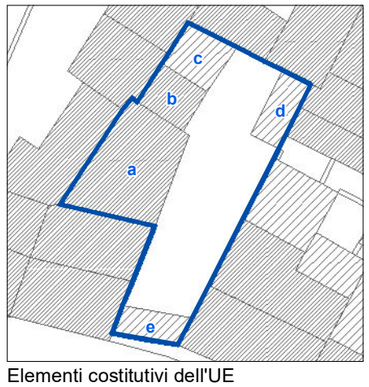
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

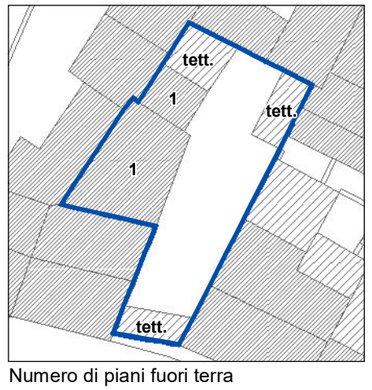
U.E. 30.13

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

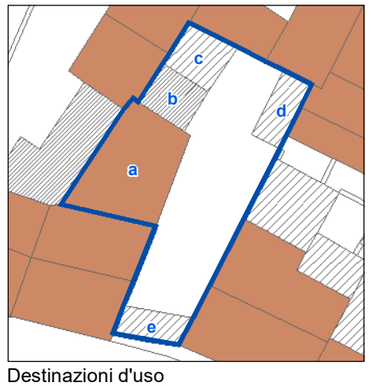
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



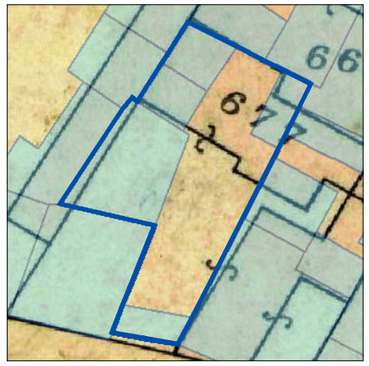
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

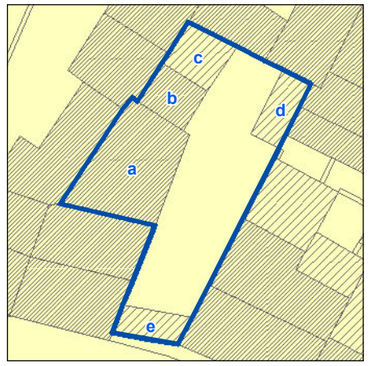
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	13
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Corte laterale, 1 livello, bicellula
Superficie UE stimata (mq)	171
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	172



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

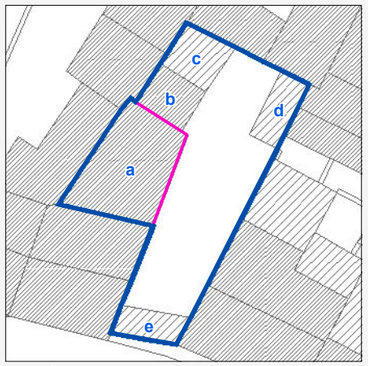
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe C3 - Fabbricati moderni-recenti coerenti e compatibili (art.21 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia esclusivamente per gli interventi che non comportino modifiche a sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche.
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine sviluppare la cellula base verso la tipologia più complessa, esclusa la sopraelevazione.

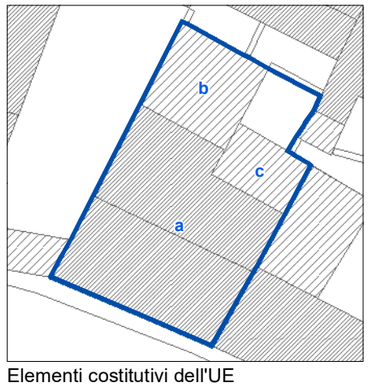
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

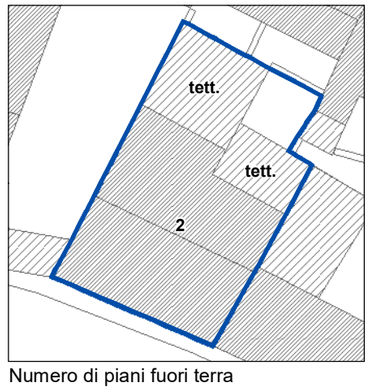
U.E. 30.14

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

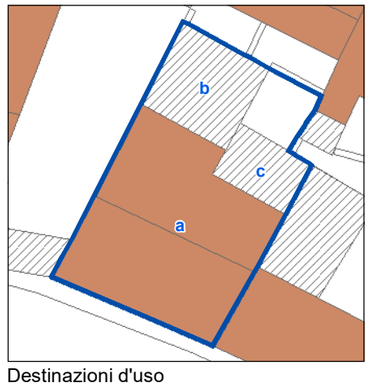
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



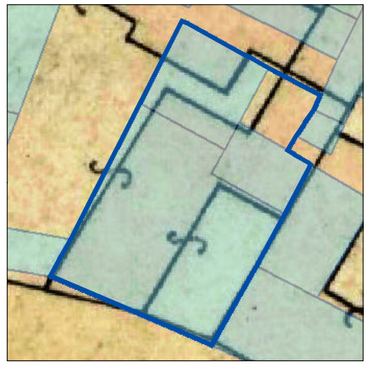
Destinazioni d'uso

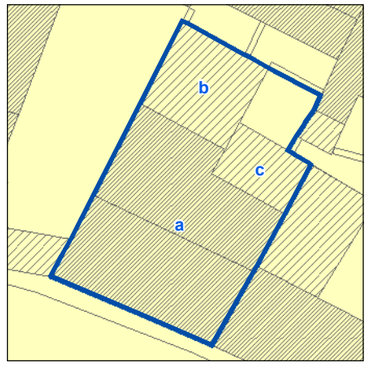
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

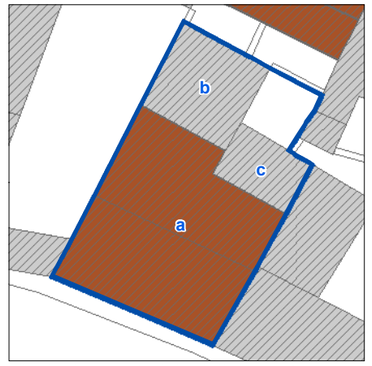
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	14
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	115
Superficie libera (%)	8%
Volume stimato (mc)	500


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

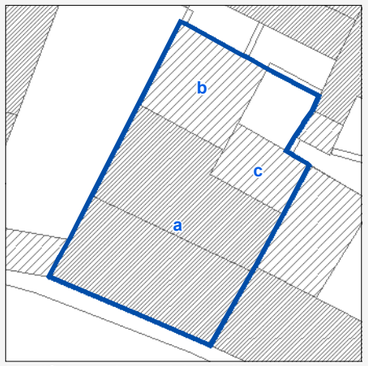
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

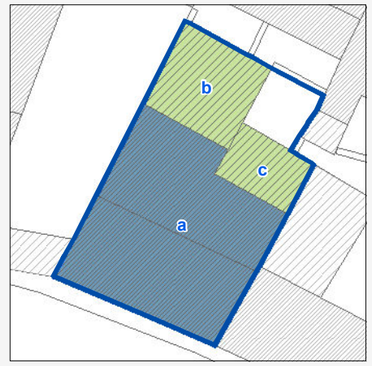
Elementi da preservare

Elementi incongrui

unità esterna impianti di condizionamento in vista, infissi e sistemi oscuranti incongrui e disomogenei tra loro, gronde e pluviali



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

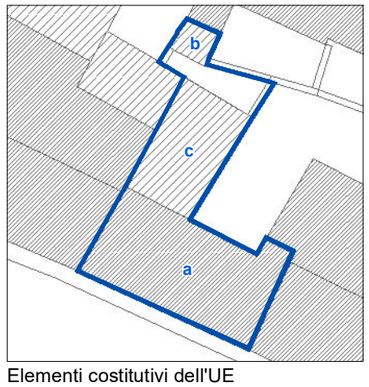
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

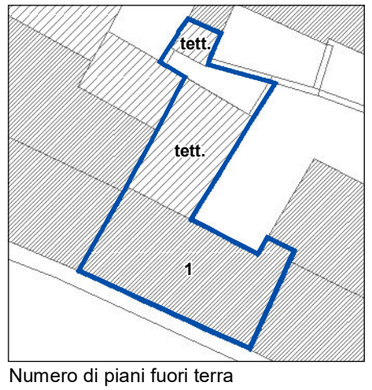
U.E. 30.15

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

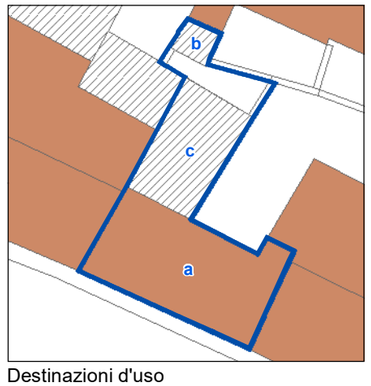
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

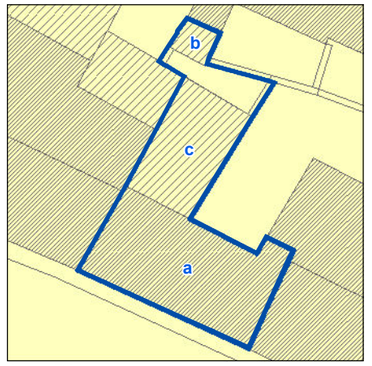
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 15

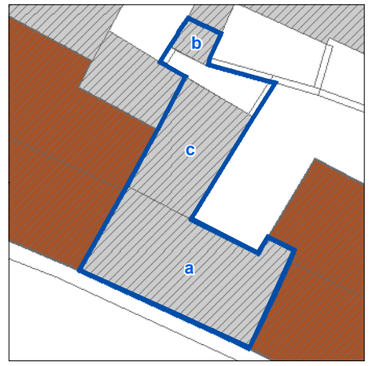
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 1 livello, bicellula

Superficie UE stimata (mq)	64
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	135

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

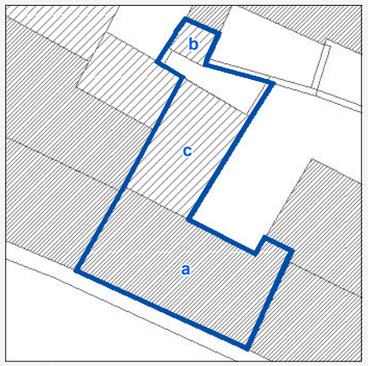
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Recupero dell'apertura nel prospetto principale del corpo di fabbrica "a", riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30

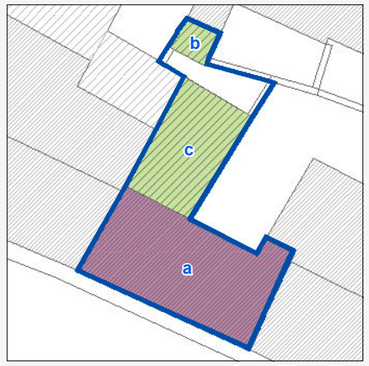
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiali incongrui, rivestimento murario degradato, comignolo, infissi degradati, chiusura totale della porta d'ingresso



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

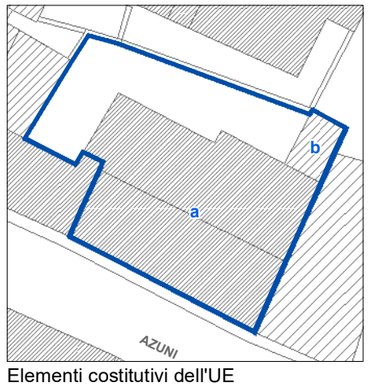
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

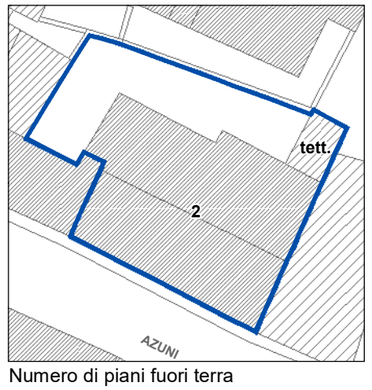
U.E. 30.16

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

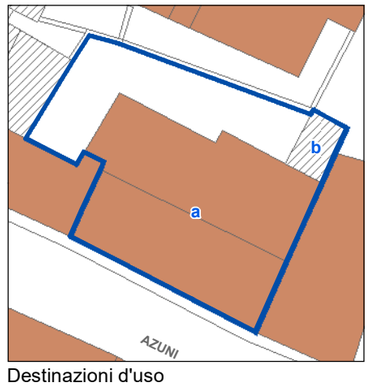
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

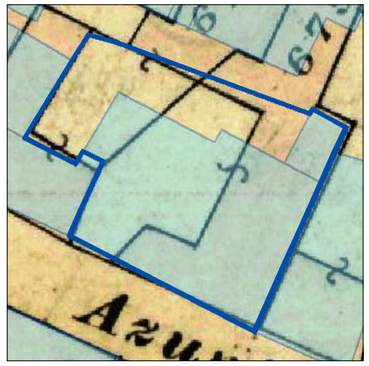
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

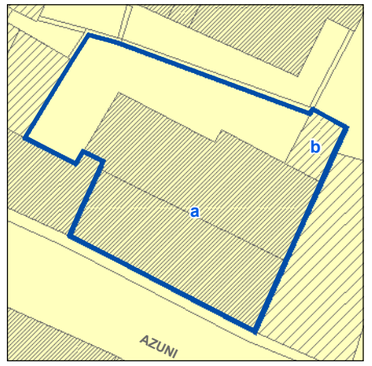
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 16

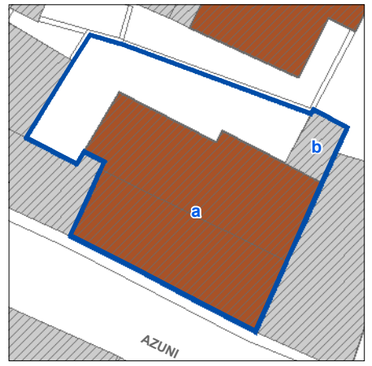
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula con portale

Superficie UE stimata (mq)	191
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	816


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

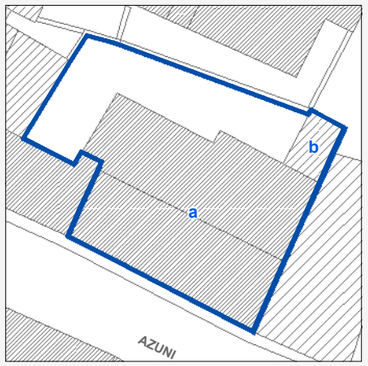
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

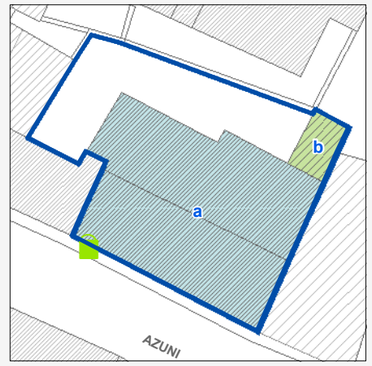
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare
portale

Elementi incongrui
sistemi oscuranti in materiale plastico al piano terra, placcaggi basamento, porta in alluminio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

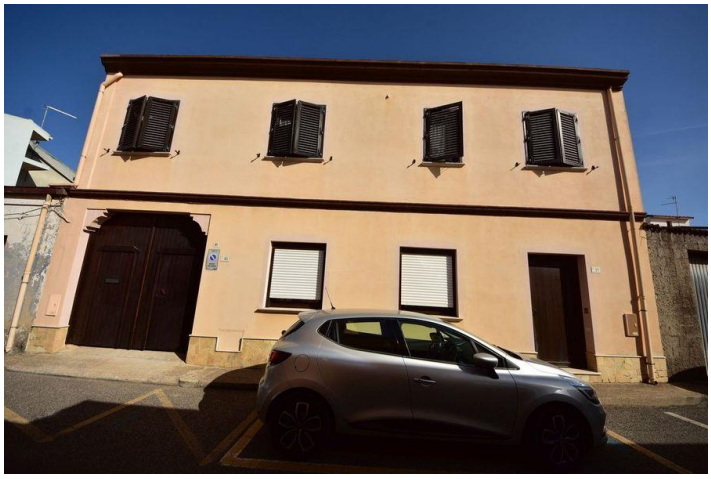
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

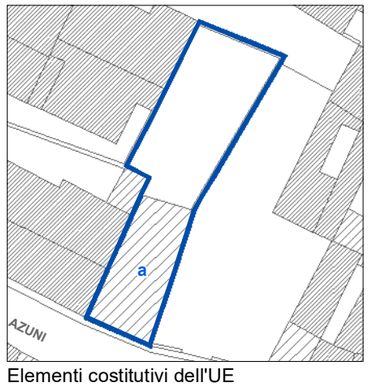
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.



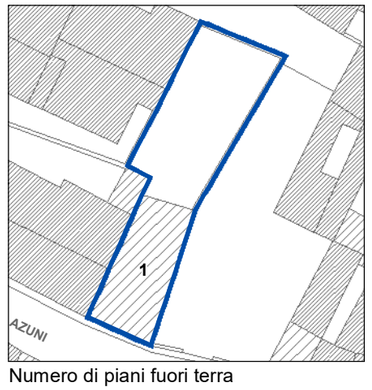
U.E. 30.17

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

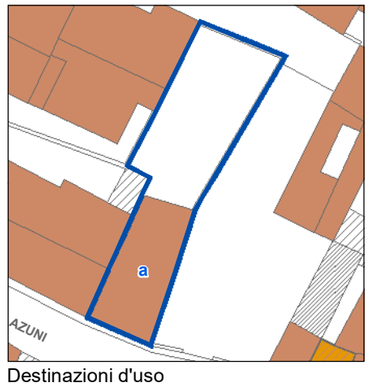
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

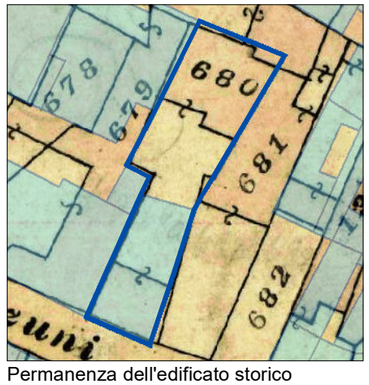
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

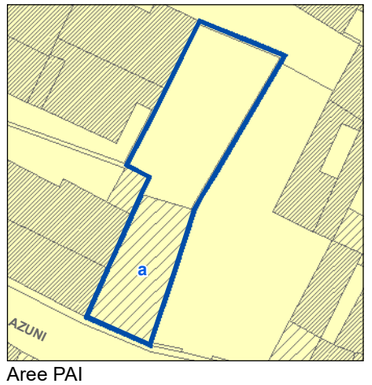
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 17

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

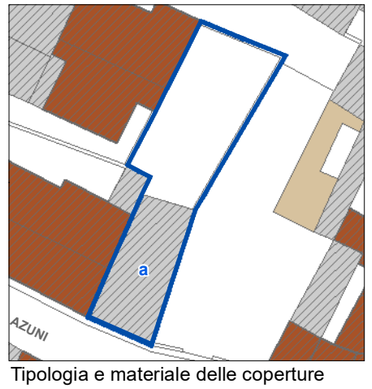
Superficie UE stimata (mq)	183
Superficie libera (%)	63%
Volume stimato (mc)	268



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume a seguito di demolizione; per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia di riferimento DC "Doppia Corte" (Abaco delle tipologie edilizie)

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del manufatto "a", riferimenti per la ricostruzione tipologia edilizia DC "Doppia Corte", 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, rivestimento murario improprio, serranda

Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione con ricostruzione tipologica

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

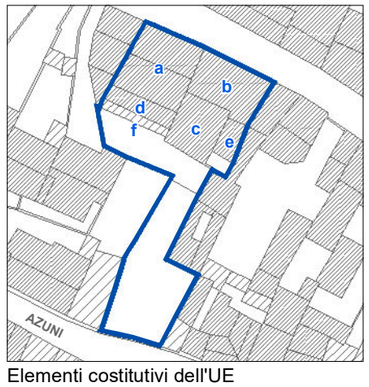
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

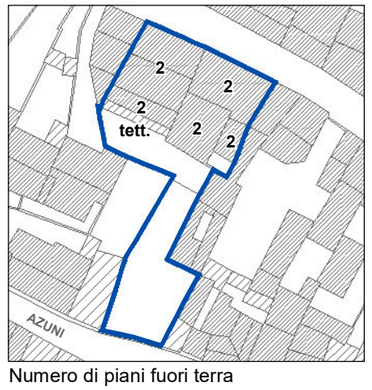
U.E. 30.18

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

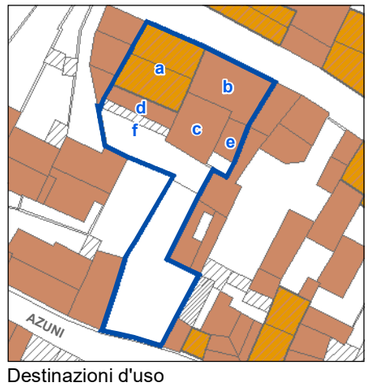
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



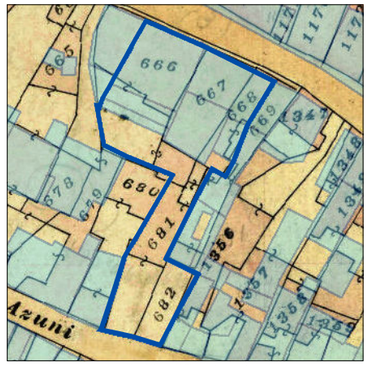
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

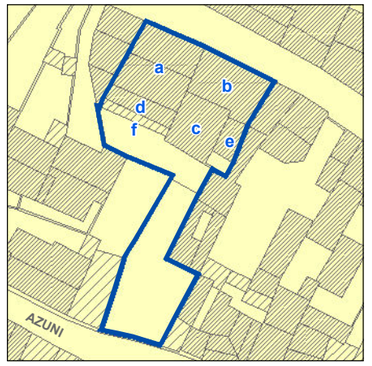
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

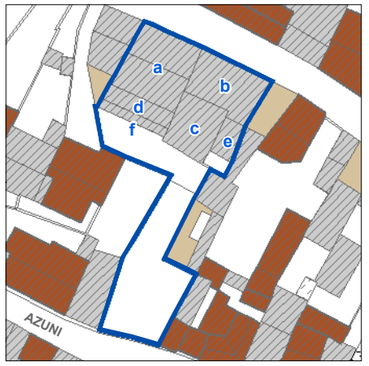
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	18
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	discreto
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	716
Superficie libera (%)	47%
Volume stimato (mc)	2849



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

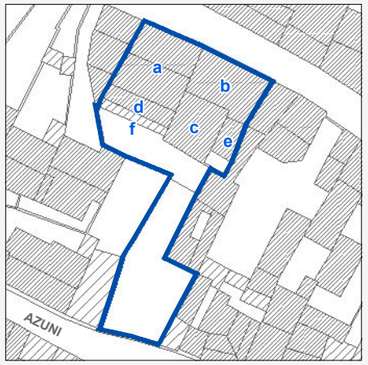
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

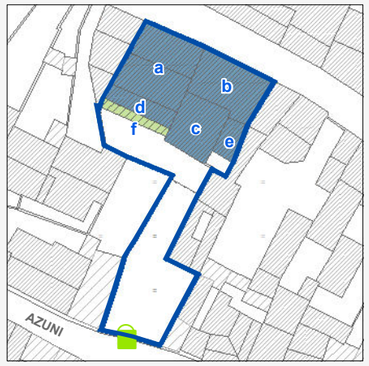
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "b" su via Roma, modifica aperture al PT: riallineamenti tra PT e primo piano (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30)

Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

Elementi da preservare
Beni culturali di natura archeologica: ARA Insediamento romano di Via Roma

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiali incongrui, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti incongrui, serrande, infissi in alluminio anodizzato, unità esterne impianto di condizionamento, sistemi di regolazione dell'aria, placcaggi

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Interventi sui portali
Conservazione

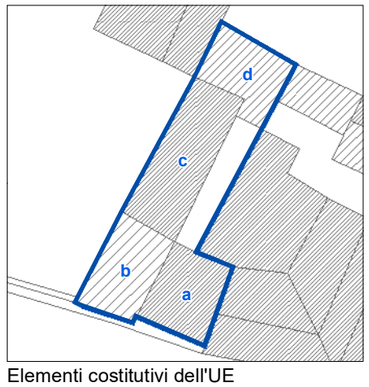
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

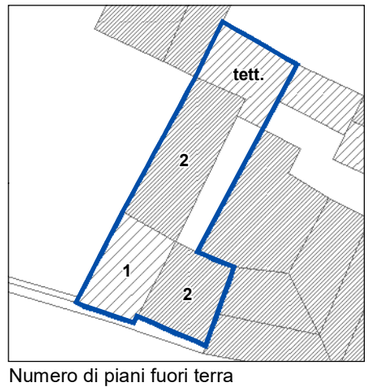
U.E. 30.19

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

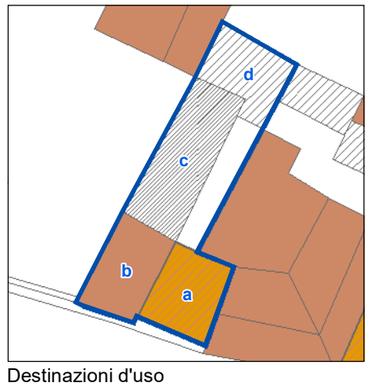
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



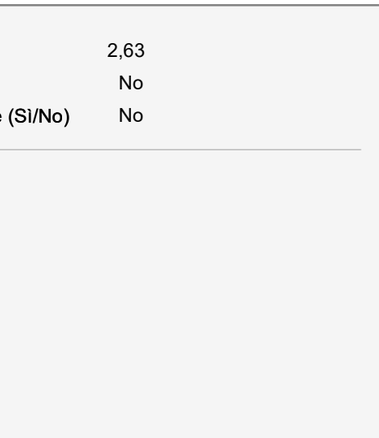
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

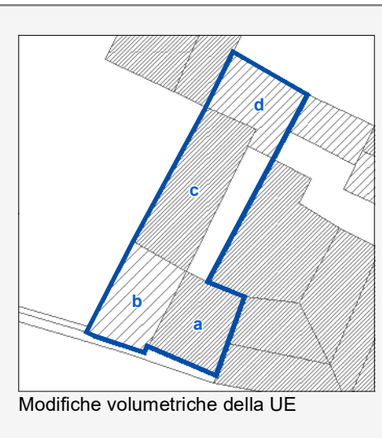
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

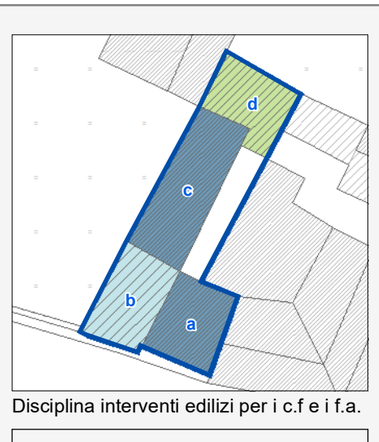
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	19
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	81
Superficie libera (%)	12%
Volume stimato (mc)	316



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
gronde e pluviali in materiali incongrui, sistemi oscuranti incongrui, serrande, infissi

Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

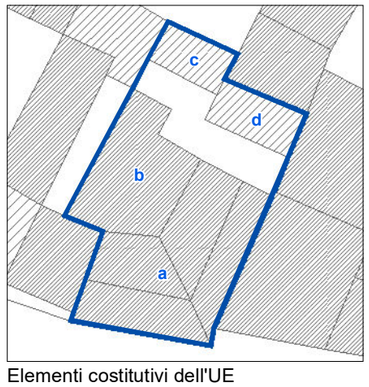
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

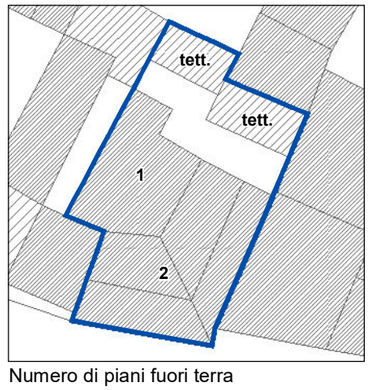
U.E. 30.20

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

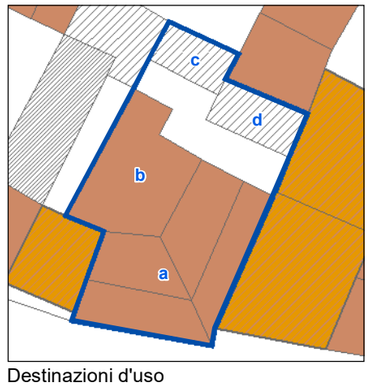
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

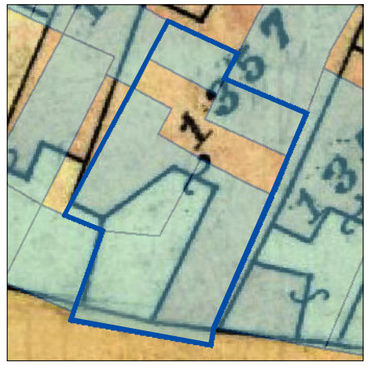
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

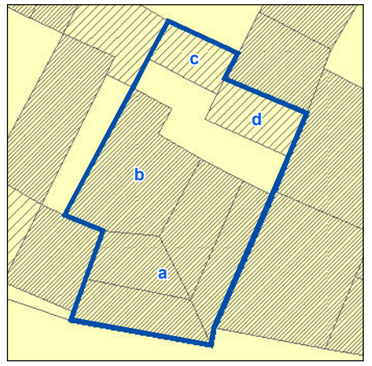
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Garage, box auto
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 20

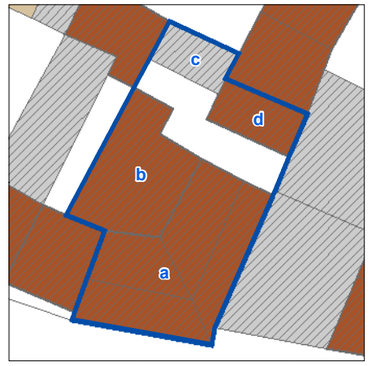
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	117
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	378


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

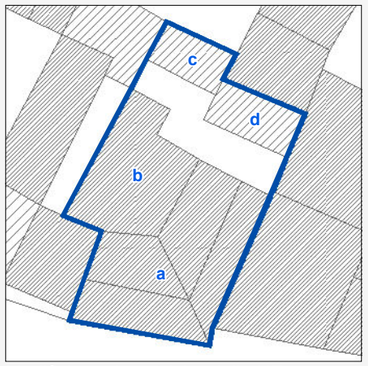
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

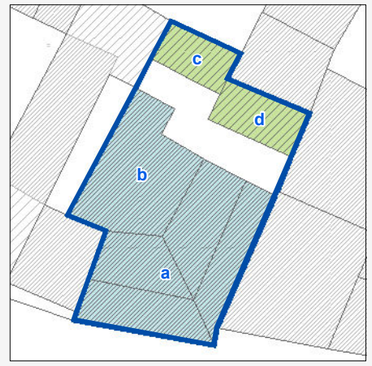
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
zanzariere scorrevoli, rivestimento murario degradato, vetrina in alluminio



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

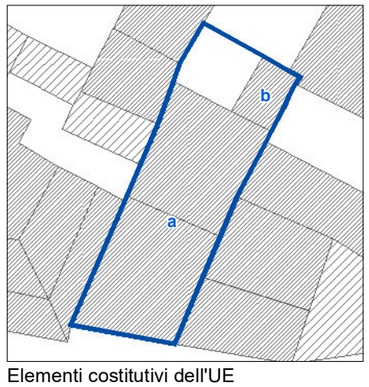
Classe R2 - Fabbricati moderni-recenti parzialmente coerenti (art.23 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

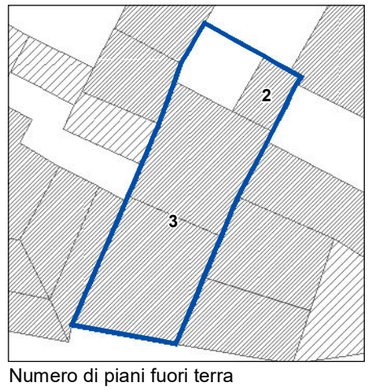
U.E. 30.21

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

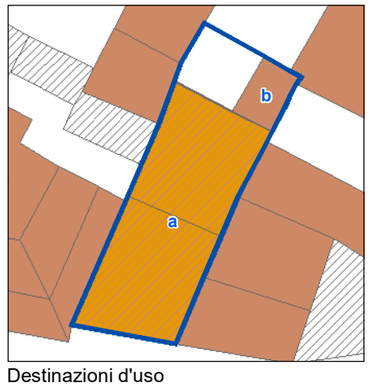
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

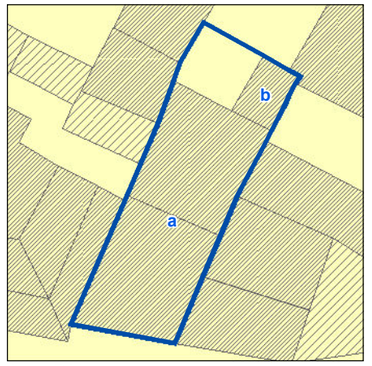
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 21

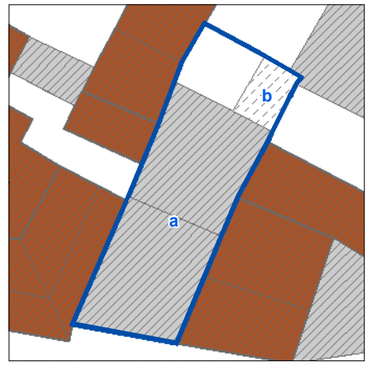
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	94
Superficie libera (%)	13%
Volume stimato (mc)	675

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

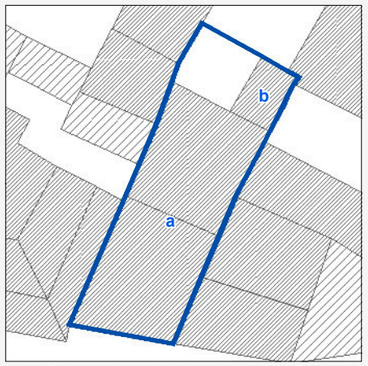
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

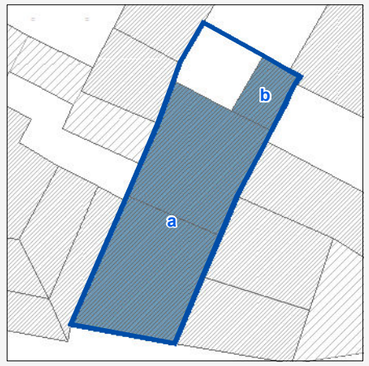
Elementi da preservare

Elementi incongrui

coperture in materiale incongruo, gronde e pluviali in materiali incongrui, rivestimento murario degradato, sistemi oscuranti incongrui, serrande, vetrina in alluminio bianco, unità esterne impianto di condizionamento, insegna



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

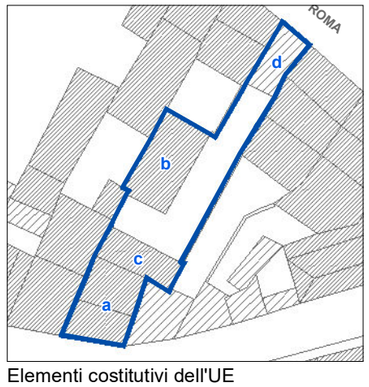
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

PASTA FRESCA

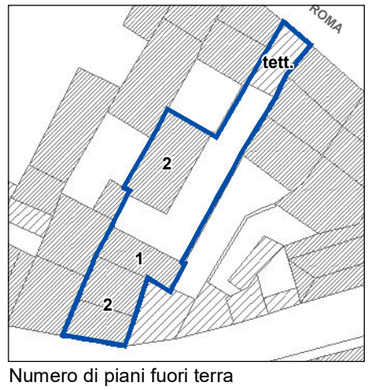
U.E. 30.22

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

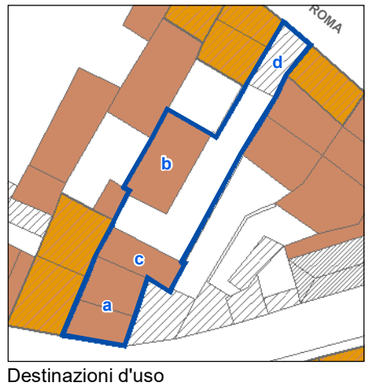
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



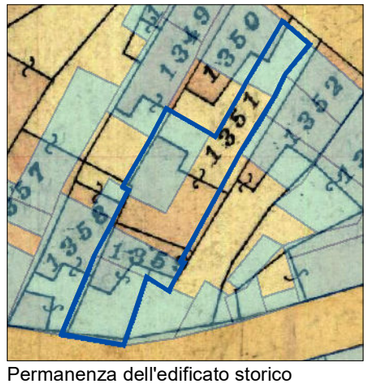
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

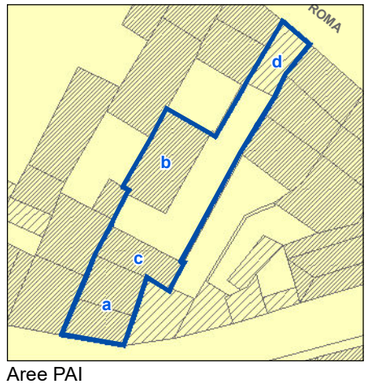
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

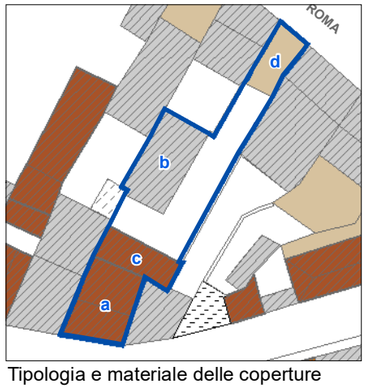
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	22
Datazione c. f. principale/i	Post 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	217
Superficie libera (%)	36%
Volume stimato (mc)	650



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Tegole marsigliesi
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

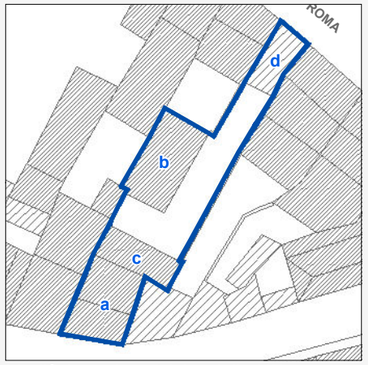
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

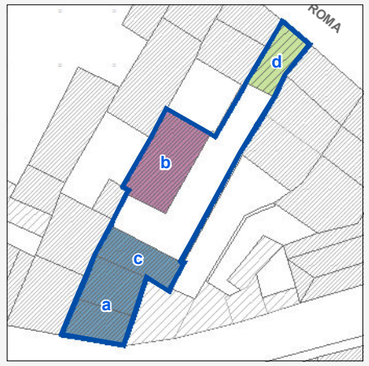
Elementi da preservare

Elementi incongrui

lato via Azuni: porta arretrata rispetto alla muratura di facciata. Lato via Roma: assenza di porta, rivestimento degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

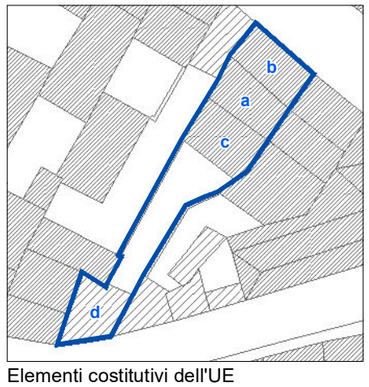
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

FRATTINI

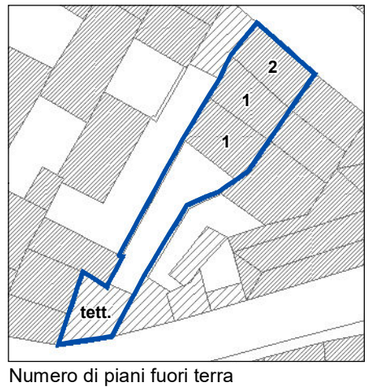
U.E. 30.23

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

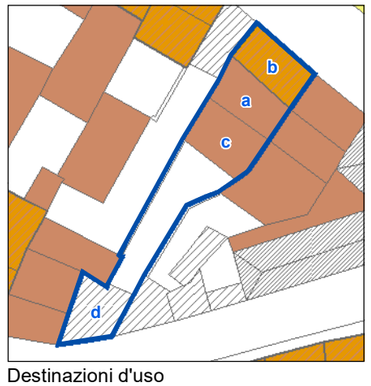
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

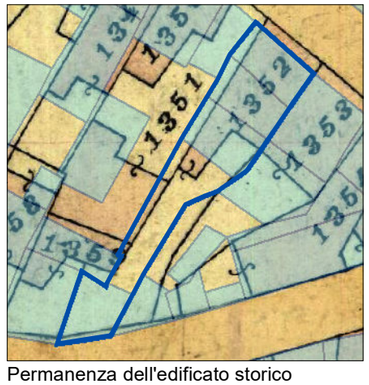
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_03 Strutture per istruzione
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

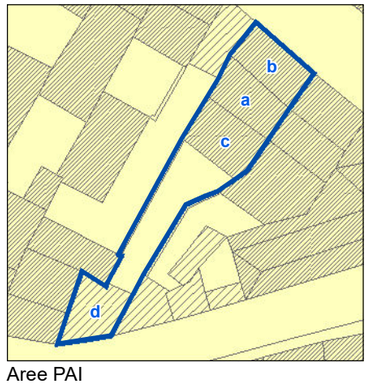
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 23

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

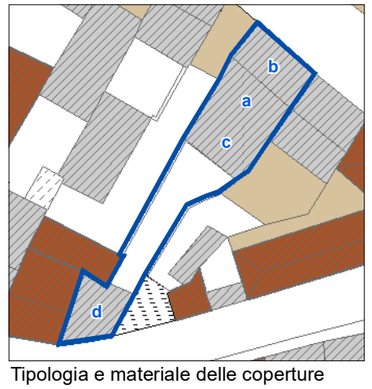
Superficie UE stimata (mq)	167
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	360



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Tegole marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana
- Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

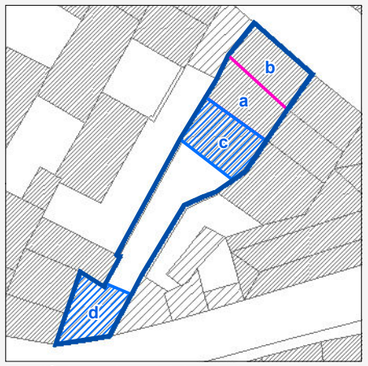
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Creazione del muro di cinta con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30

Modifiche volumetriche della UE
Sopraelevazione parziale del corpo di fabbrica "a" sino all'altezza del corpo di fabbrica "b", riferimenti e demolizione del corpo di fabbrica "c": areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto; Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

Elementi da preservare

Elementi incongrui
lato via Roma: infissi vetrine in materiale incongruo, serrande, insegne



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
- Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
- Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

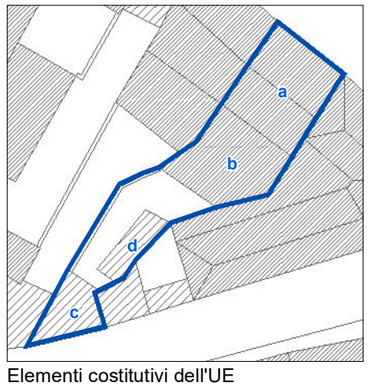
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

foto FRATTINI
foto FRATTINI

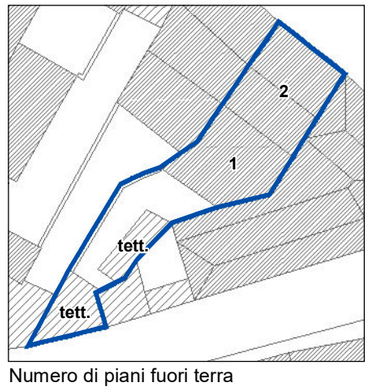
U.E. 30.24

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

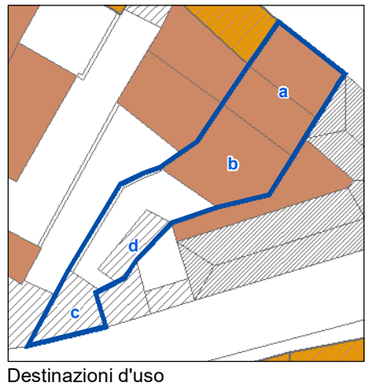
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

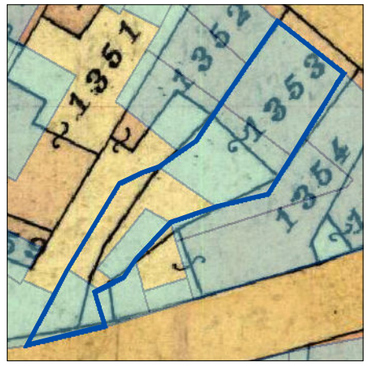
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

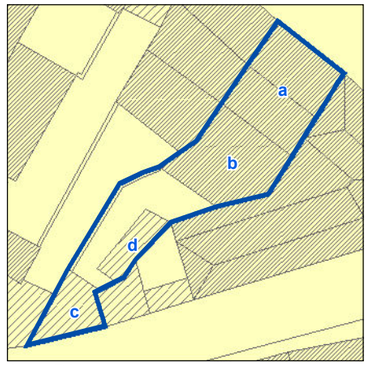
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 24

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

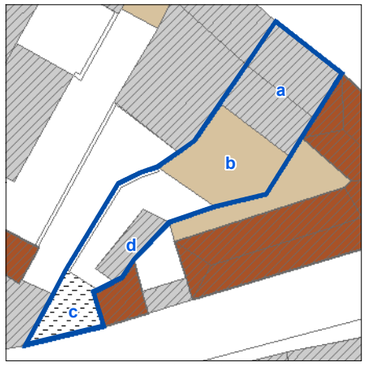
Superficie UE stimata (mq)	150
Superficie libera (%)	22%
Volume stimato (mc)	421



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

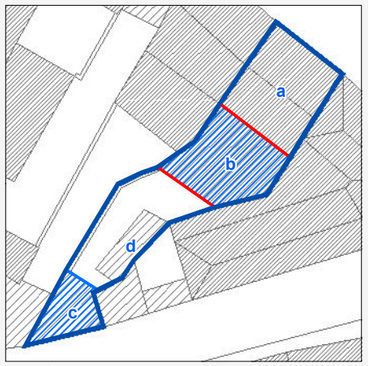
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Costruzione nuovo volume (loggiato) a seguito di demolizione: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore; Creazione del muro di cinta con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione con ricostruzione tipologica del corpo di fabbrica "b" per la realizzazione di un loggiato in aderenza col prospetto prospiciente alla corte del corpo di fabbrica "a"; Possibilità di demolizione del manufatto "d" e ripristino area cortilizia

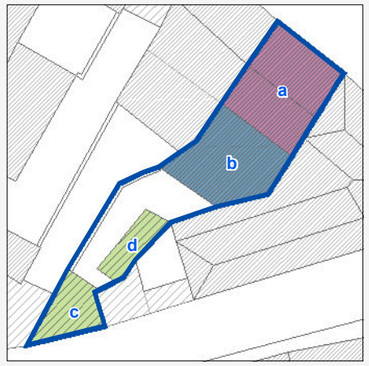
Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, disomogeneità bucature piano terra e primo piano, placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, serranda



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione
Demolizione con ricostruzione tipologica



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

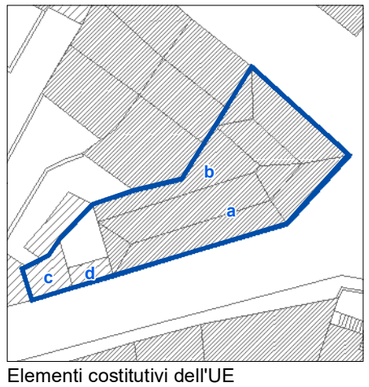
Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

FRATTINI

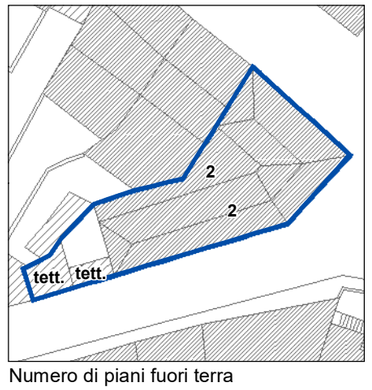
U.E. 30.25

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

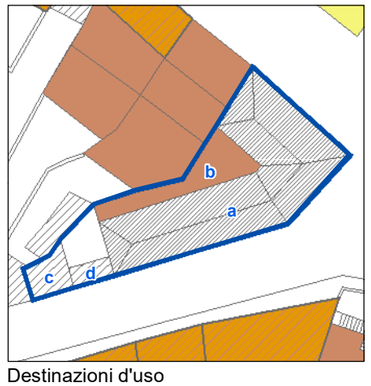
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

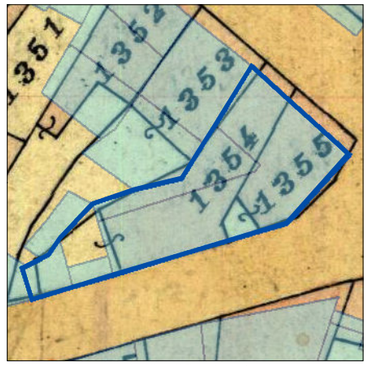
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_03 Strutture per istruzione
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

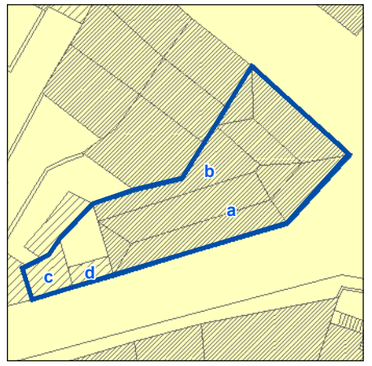
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 25

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
ottimo
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

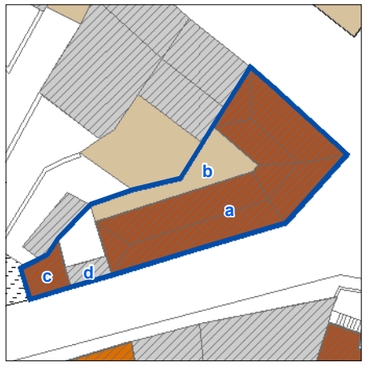
Superficie UE stimata (mq)	185
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	1335



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Tegole marsigliesi
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

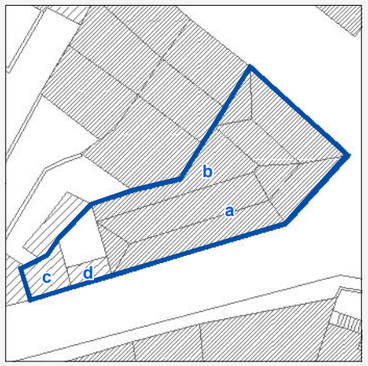
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

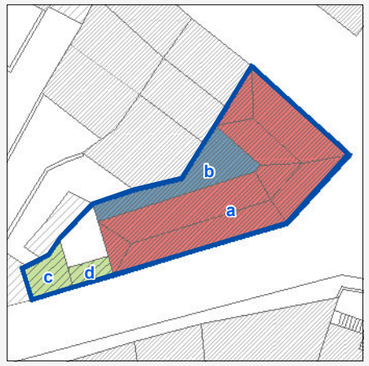
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

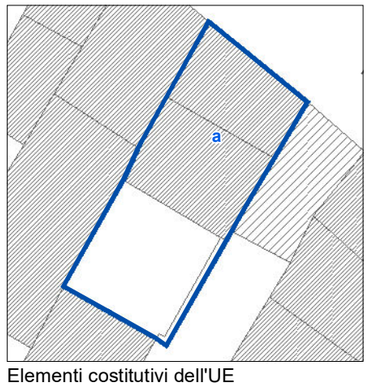
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

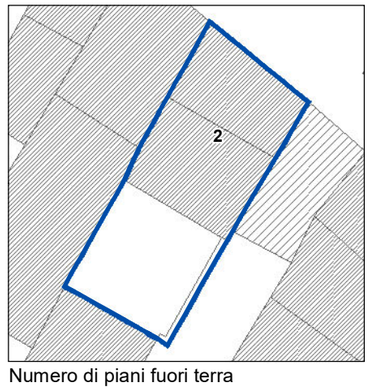
U.E. 30.26

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

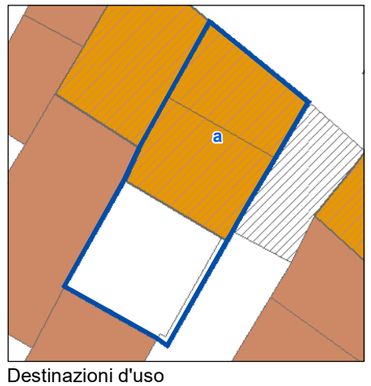
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

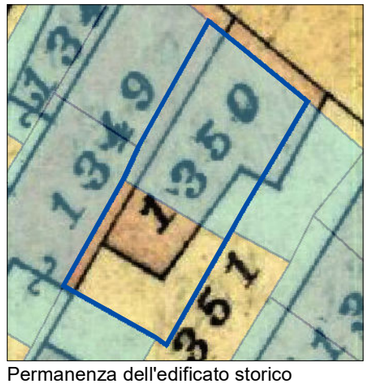
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

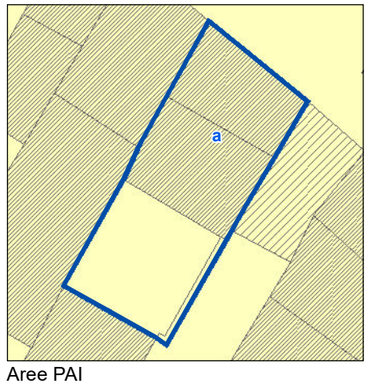
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 26

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

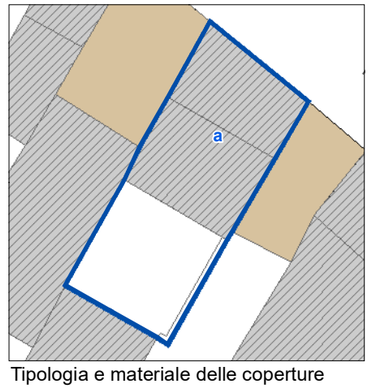
Superficie UE stimata (mq)	79
Superficie libera (%)	41%
Volume stimato (mc)	310



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

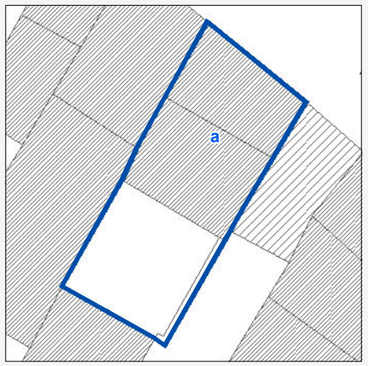
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

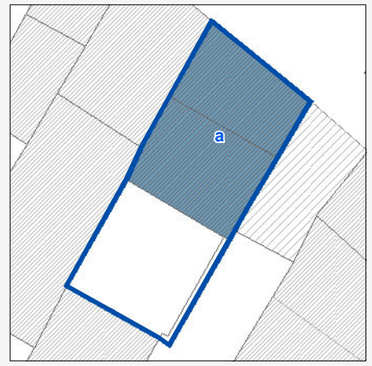
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
finitura muraria incongrua, placcaggi, disarmonia bucature



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

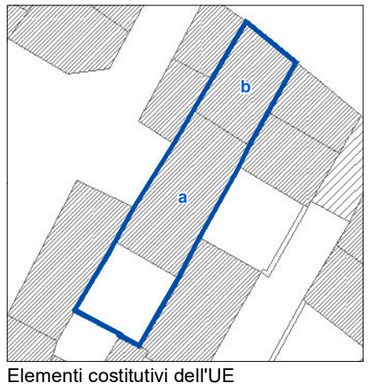
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

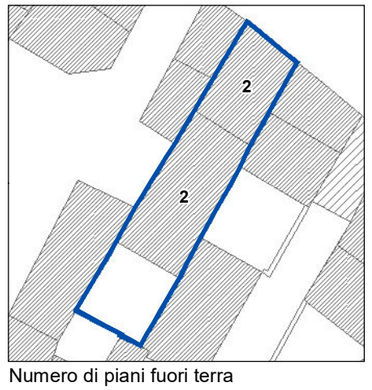
U.E. 30.27

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

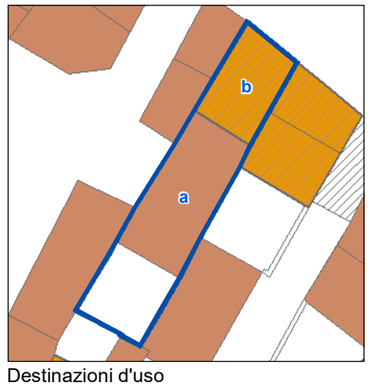
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

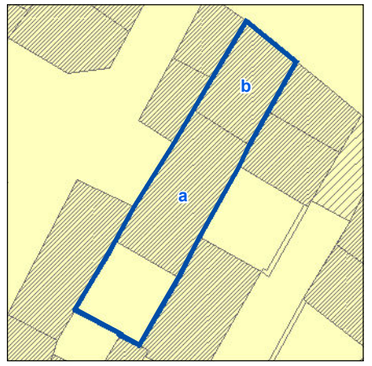
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

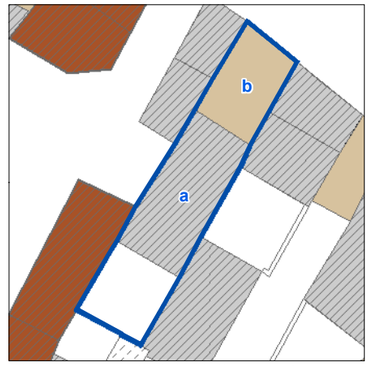
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	27
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	116
Superficie libera (%)	25%
Volume stimato (mc)	609

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

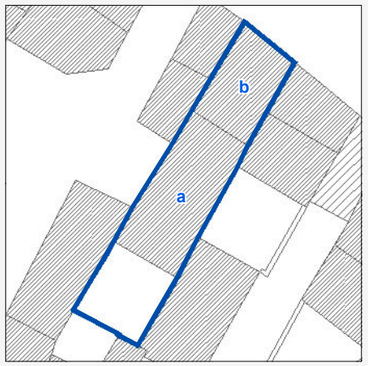
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Roma: rimodulazione aperture con porta e vetrina al PT e possibilità di chiusura della nicchia/terrazza al primo piano con apertura di portafinestre con poggioli (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30)

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviale in materiale incongruo, infissi in alluminio anodizzato, serrande, sistemi oscuranti in materiale plastico, unità esterne impianto di condizionamento, placcaggi



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

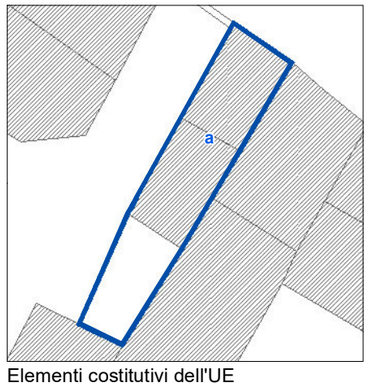
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

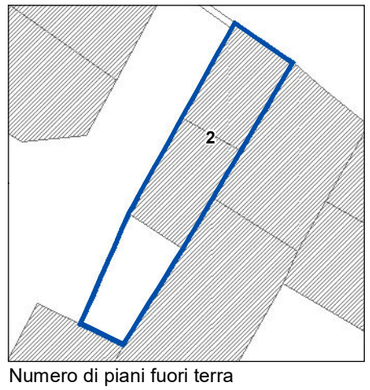
U.E. 30.28

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

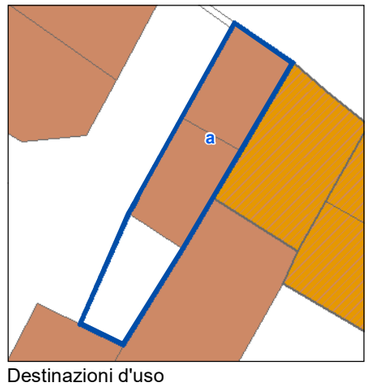
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

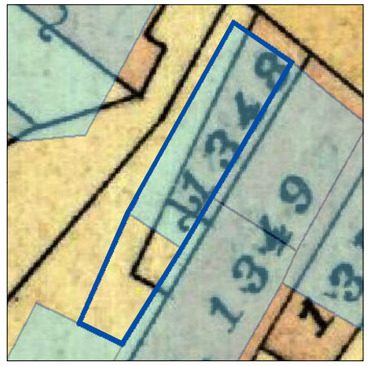
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

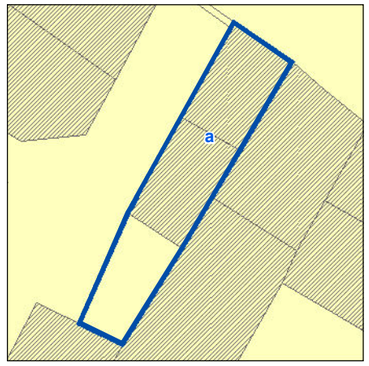
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 28

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

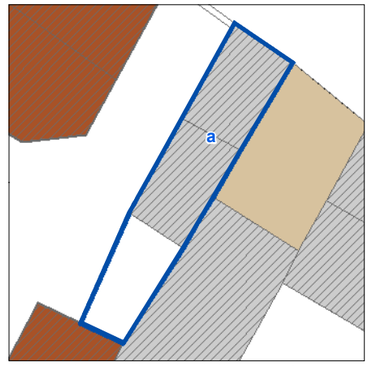
Superficie UE stimata (mq)	47
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	229



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

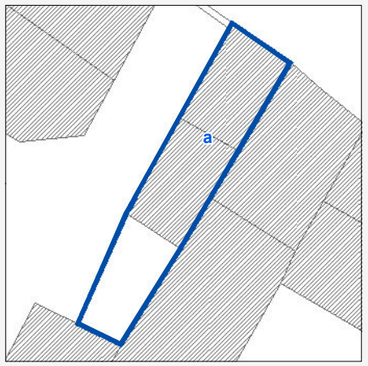
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

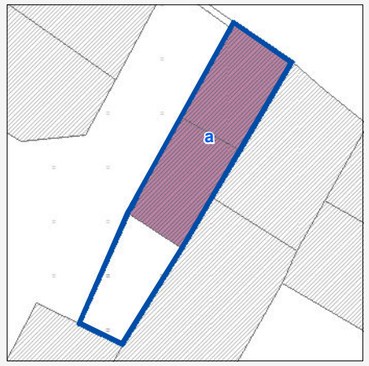
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, gronda e pluviale in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

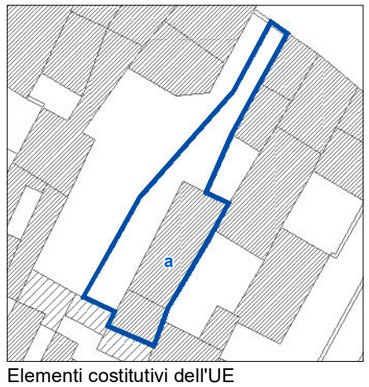
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Gabetti
VENDE

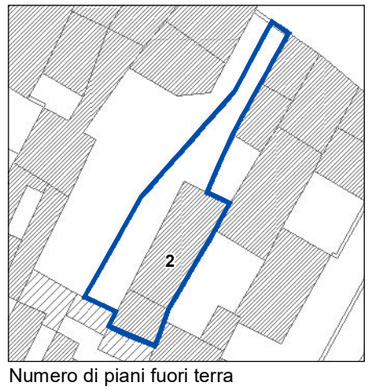
U.E. 30.29

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

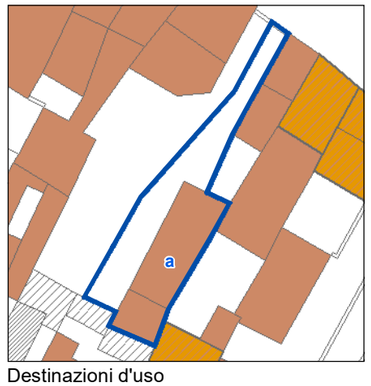
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

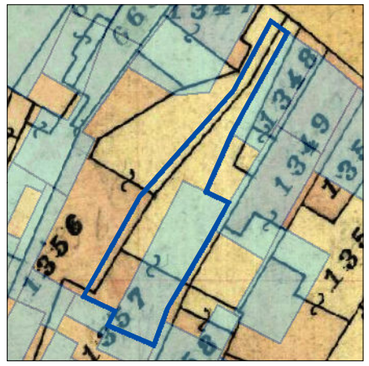
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

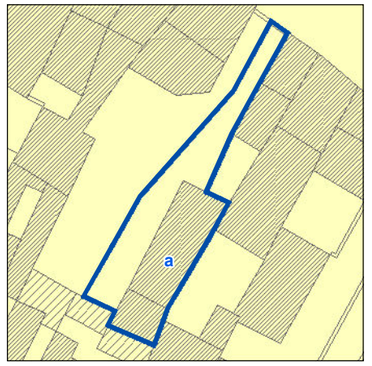
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 29

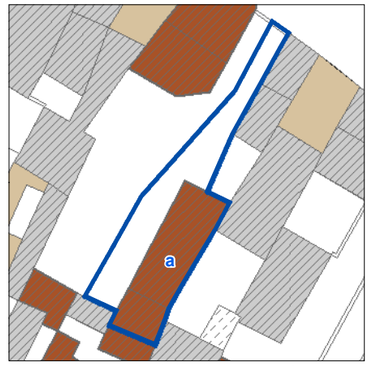
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	138
Superficie libera (%)	55%
Volume stimato (mc)	530


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

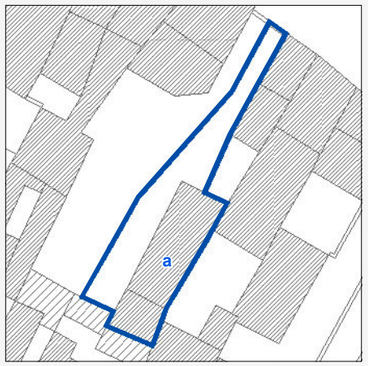
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30

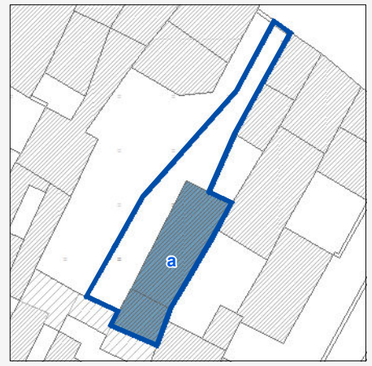
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

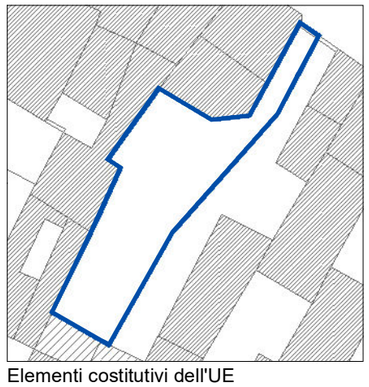
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

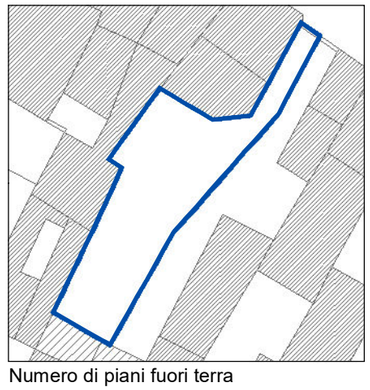
gabetti
VEND

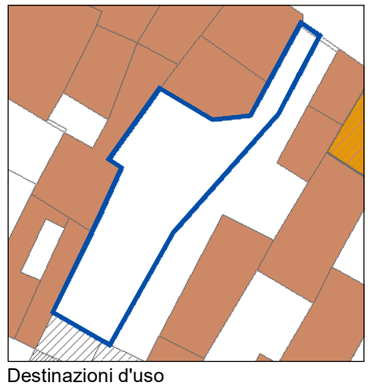
U.E. 30.30

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Rilievo Aereo - Compucart (2022)


Elementi costitutivi dell'UE


Numero di piani fuori terra


Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

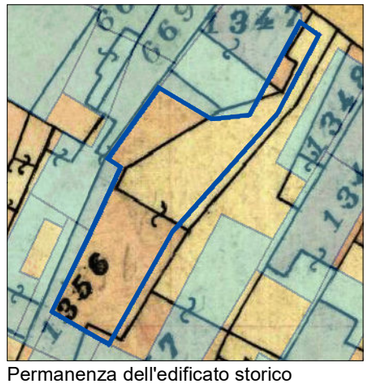
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

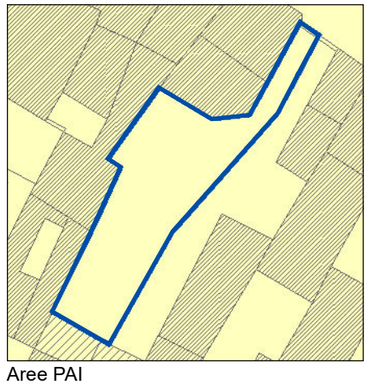
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

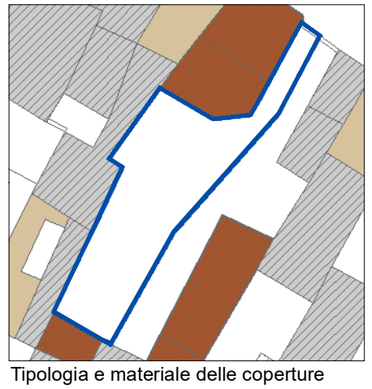
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 30

Datazione c. f. principale/i
-
Stato di conservazione c. f. principale/i
lotto libero
Tipologia Unità Edilizia
Lotto Libero

Superficie UE stimata (mq)	150
Superficie libera (%)	100%
Volume stimato (mc)	0


Permanenza dell'edificato storico


Aree PAI


Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

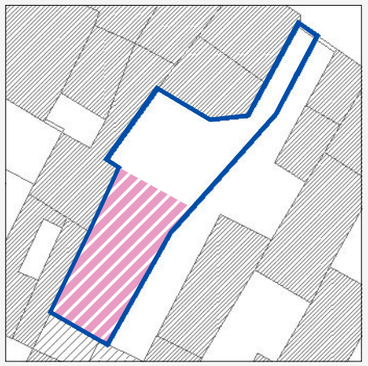
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico o di una tipologia edilizia idonea: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore, tipologia edilizia di riferimento preferibile CA, Corte Antistante (Abaco delle tipologie edilizie); Riqualificazione del muro di cinta e creazione di un portale: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30

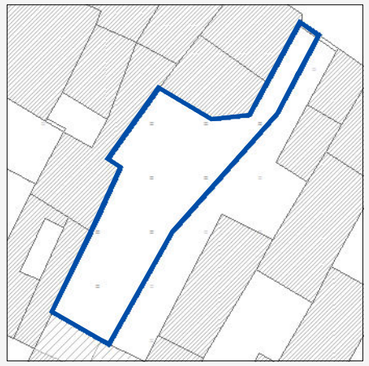
Modifiche volumetriche della UE
Ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche" o in alternativa una tipologia edilizia presente nell'Abaco delle tipologie edilizie, 1 o 2 piani in base al volume residuo realizzabile e al contesto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
cancello


Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

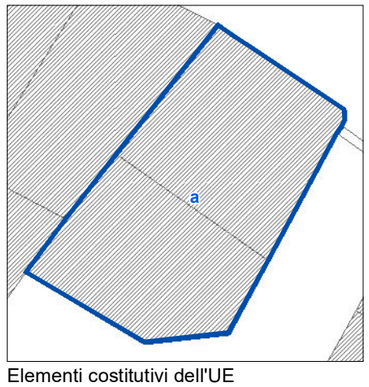
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

gabetti
FRANCHISING AGENCY
VENDE

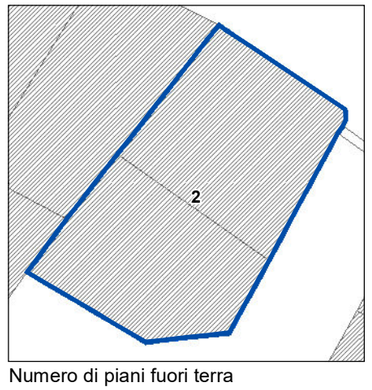
U.E. 30.31

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

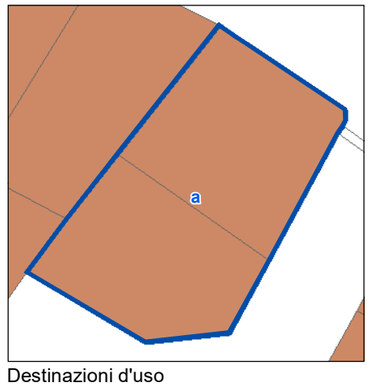
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

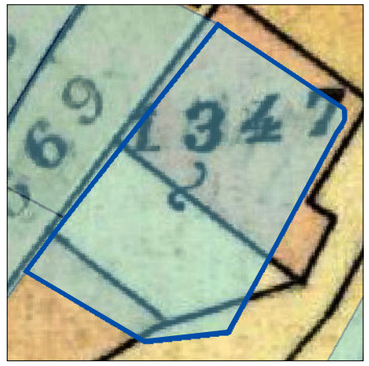
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni

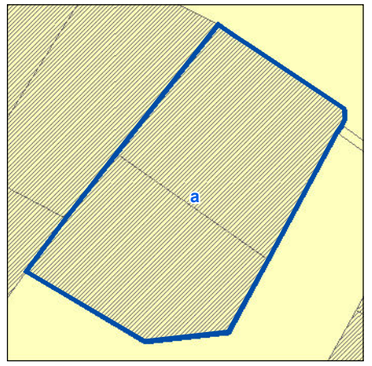
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 31

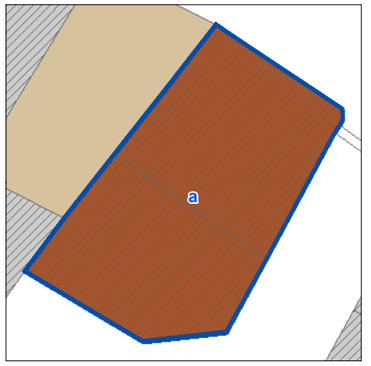
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	69
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	593


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

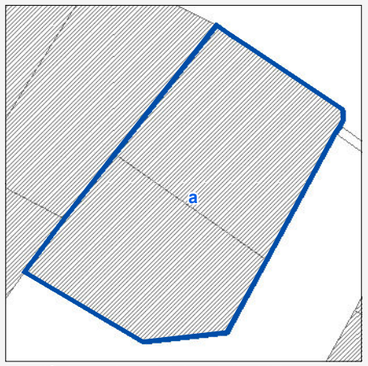
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Progetto unitario aperture prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Roma: rimodulazione aperture con porta e vetrine al PT e apertura di portafinestre con poggioli al primo ed al secondo piano con elementi di finitura consoni al centro storico (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30)

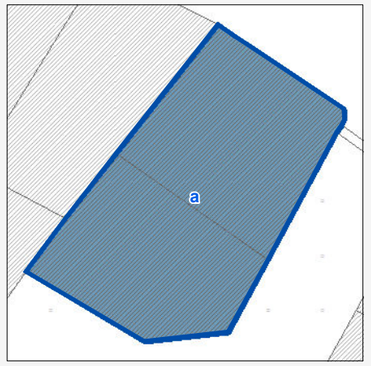
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
modanature



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

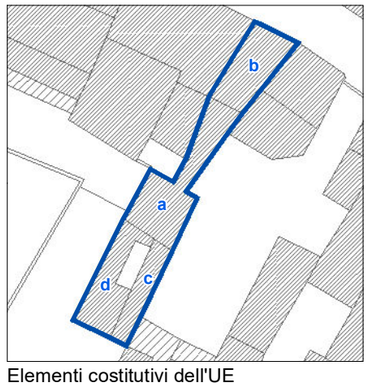
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

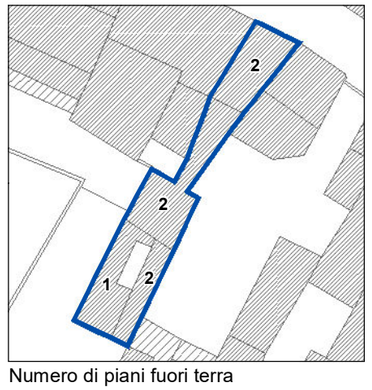
U.E. 30.32

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

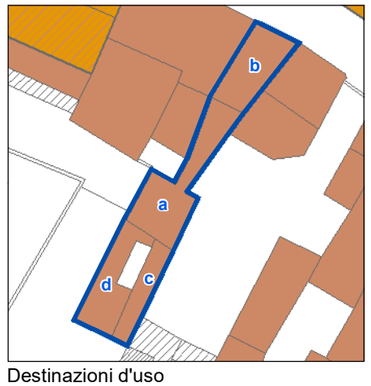
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

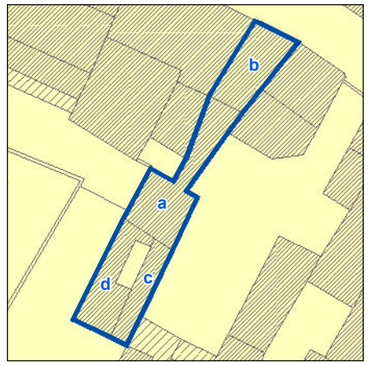
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 32

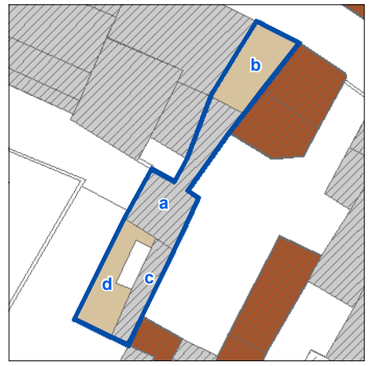
Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

Superficie UE stimata (mq)	152
Superficie libera (%)	5%
Volume stimato (mc)	975

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

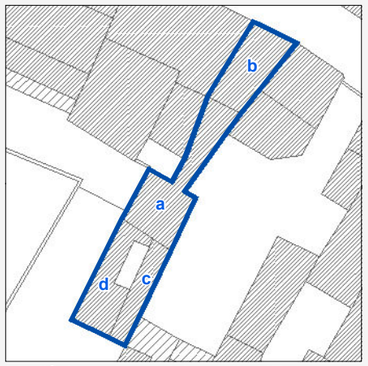
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

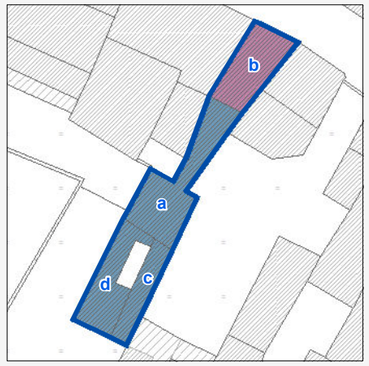
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
pluviale in materiale incongruo, sistemi oscuranti in materiale plastico, rivestimento murario degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

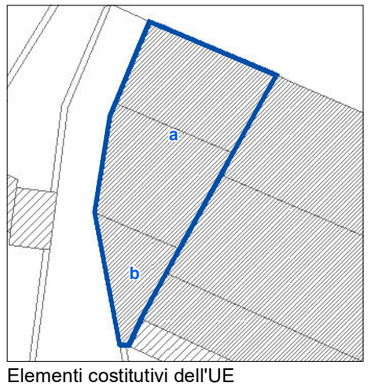
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

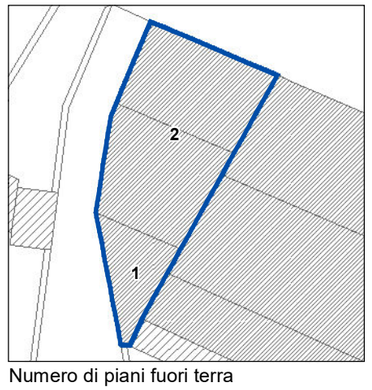
U.E. 30.33

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

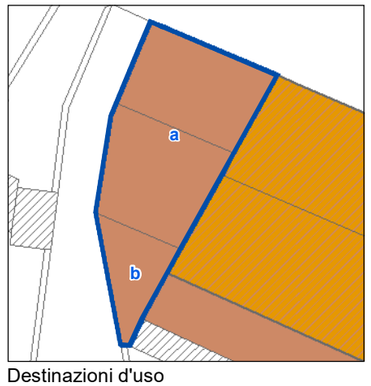
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

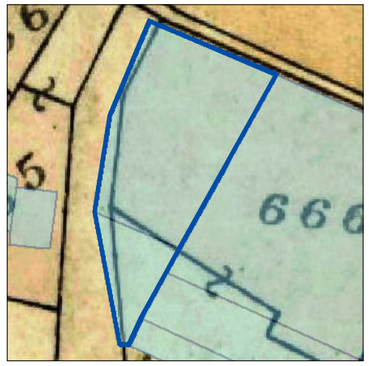
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

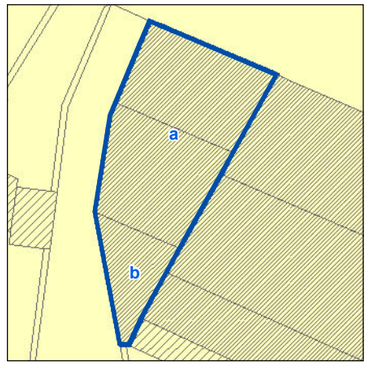
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 33

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

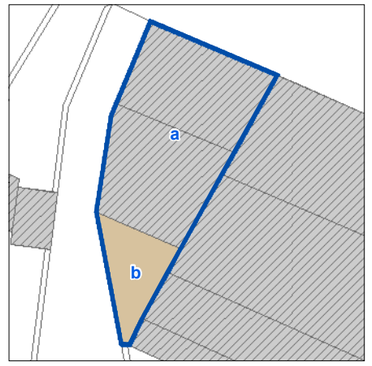
Superficie UE stimata (mq)	80
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	569



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

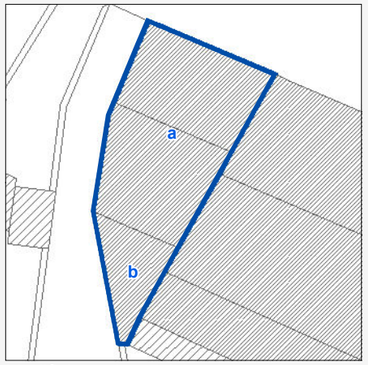
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
coperture in materiale incongruo, gronda e pluviale in materiale incongruo. Infissi in alluminio anodizzato, serranda, rivestimento degradato



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

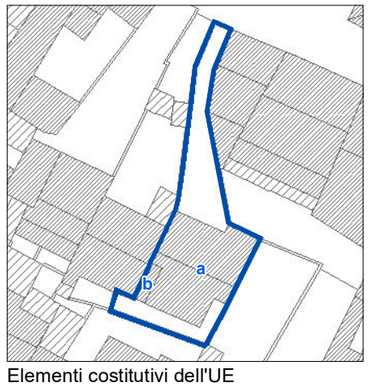
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

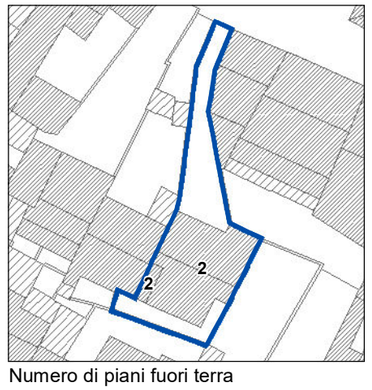
U.E. 30.34

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

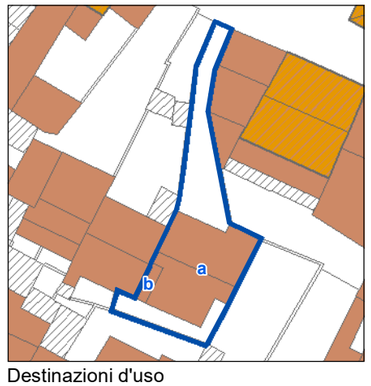
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

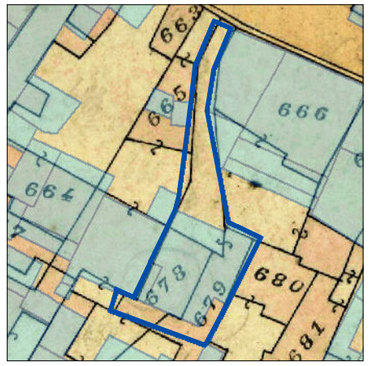
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

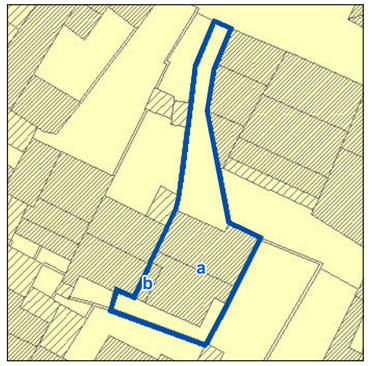
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 34

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

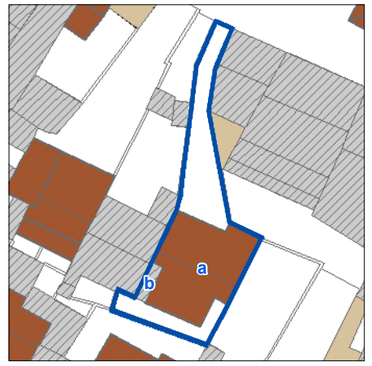
Superficie UE stimata (mq)	234
Superficie libera (%)	48%
Volume stimato (mc)	983



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

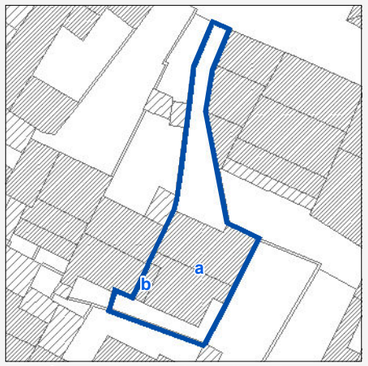
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

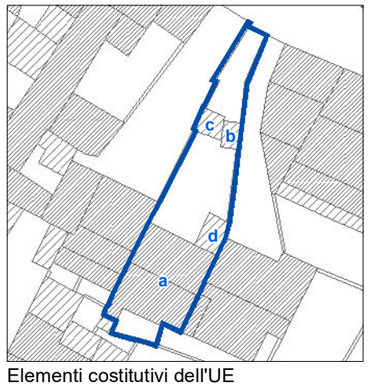
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

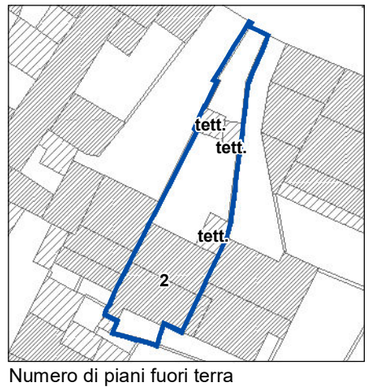
U.E. 30.35

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

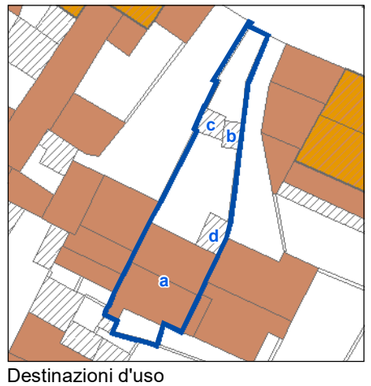
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

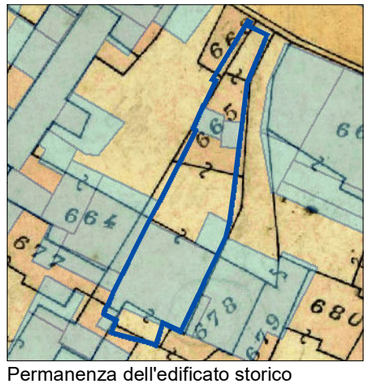
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia
Rudere

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia
Rudere

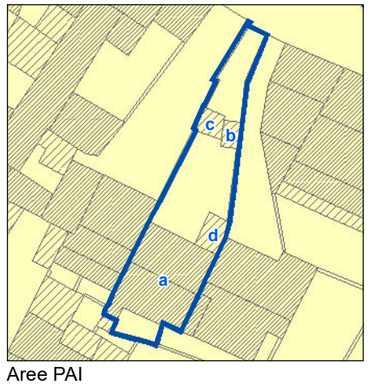
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 35

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Doppia corte, 2 livelli, monocellula

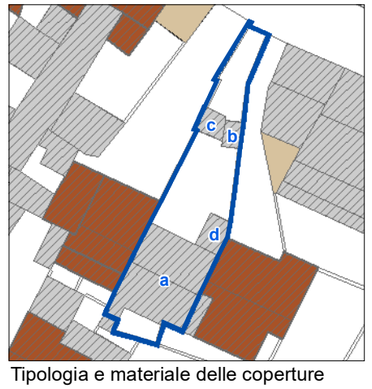
Superficie UE stimata (mq)	236
Superficie libera (%)	52%
Volume stimato (mc)	354



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Tetto diruto

INDICAZIONI DI PROGETTO

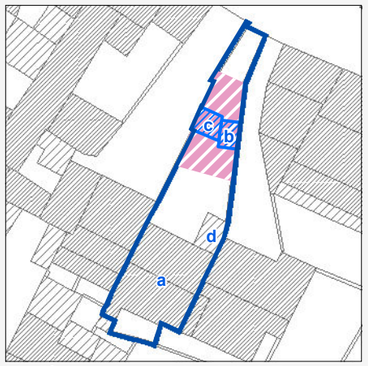
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - a seguito di demolizione

Interventi specifici
Ricostruzione volume storico: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione dei manufatti "b" e "c" e ricostruzione del volume storico attestato nel Cessato Catasto, riferimento areale nel riquadro "Modifiche volumetriche", 1 livello

Elementi da preservare

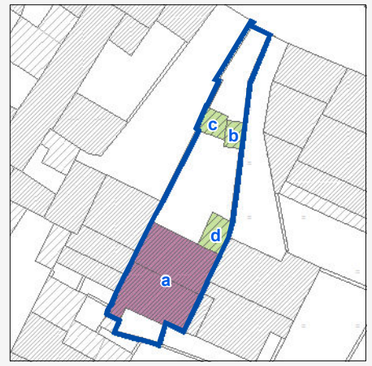
Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
Volume storico



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

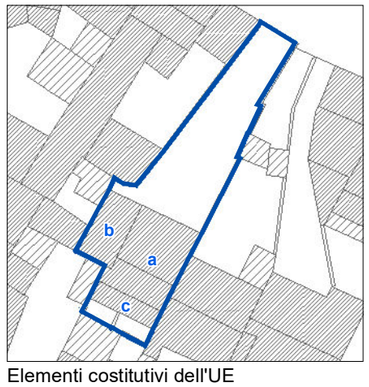
Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

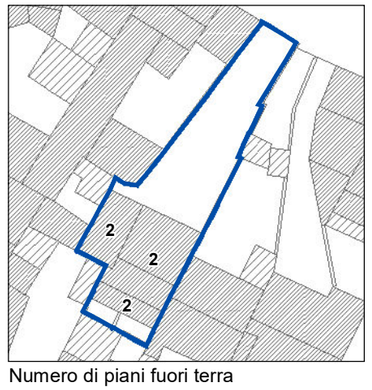
U.E. 30.36

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

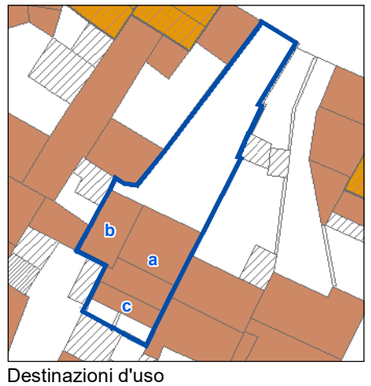
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



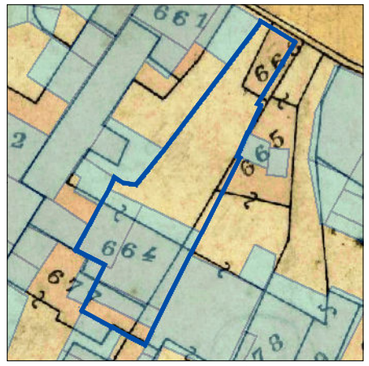
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

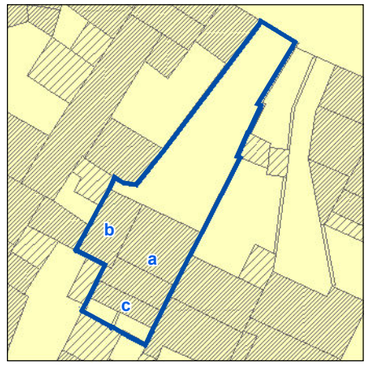
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

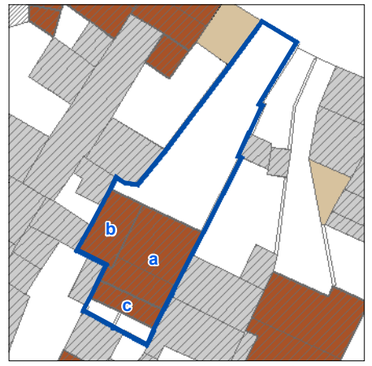
Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	36
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	272
Superficie libera (%)	59%
Volume stimato (mc)	841



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

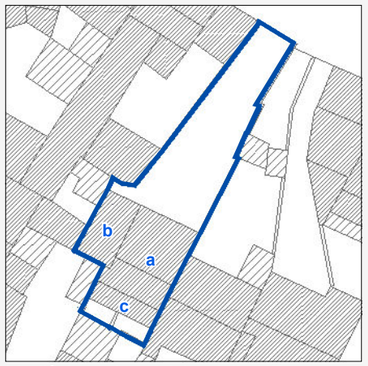
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

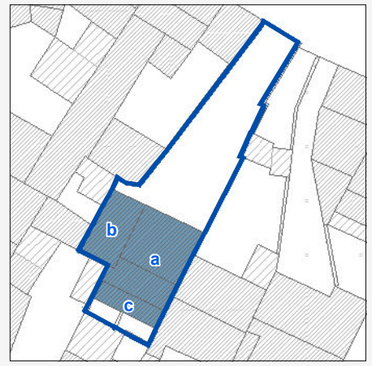
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

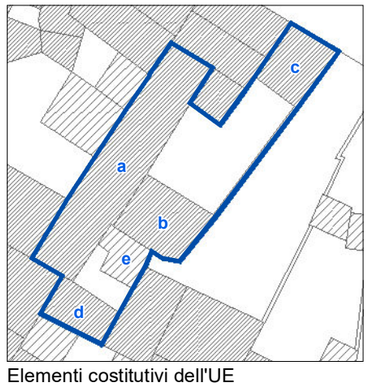
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

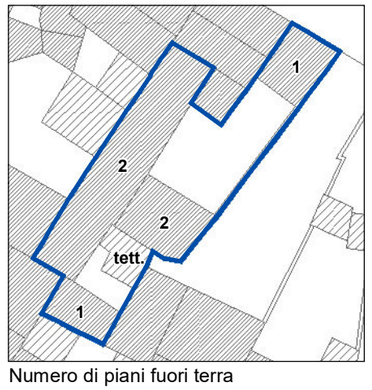
U.E. 30.37

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

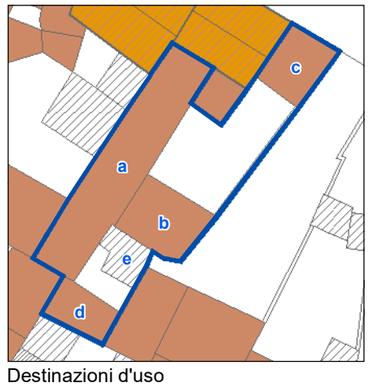
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

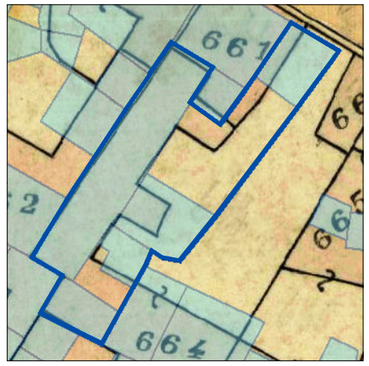
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

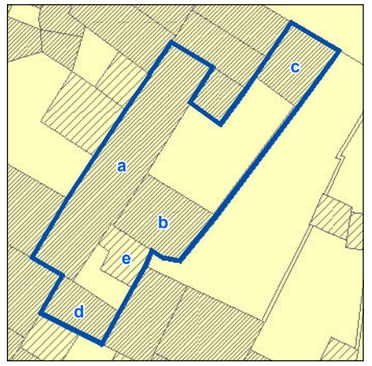
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 37

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	260
Superficie libera (%)	31%
Volume stimato (mc)	1014



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

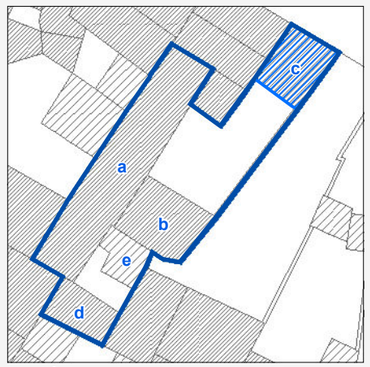
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Creazione del muro di cinta con portale a seguito di demolizione del manufatto: riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "c" e ripristino area cortilizia

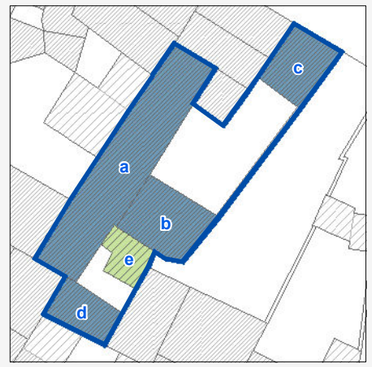
Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento degradato, infisso in alluminio anodizzato



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
Demolizione



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

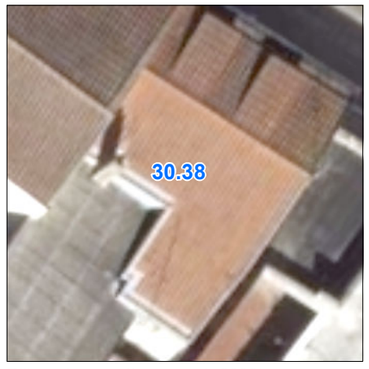
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

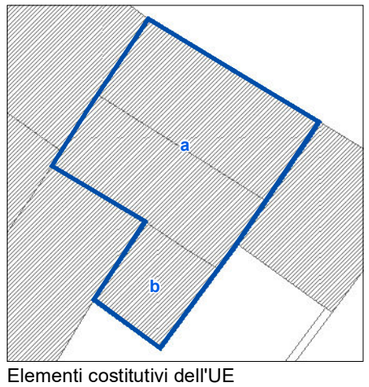
SECTUR

U.E. 30.38

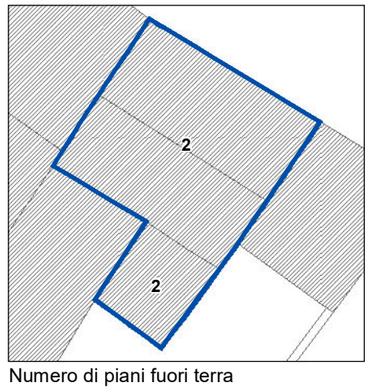
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



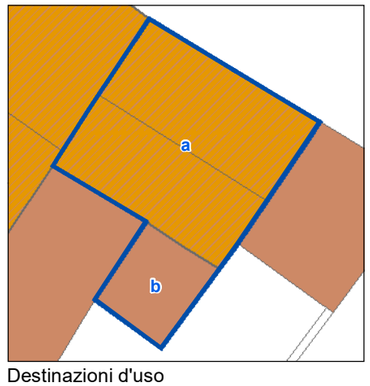
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

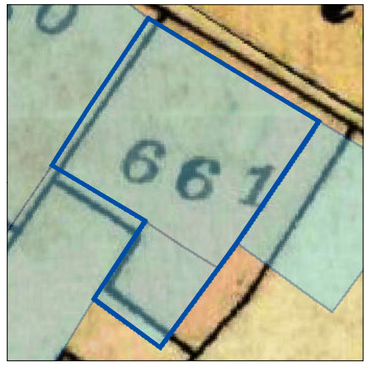
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

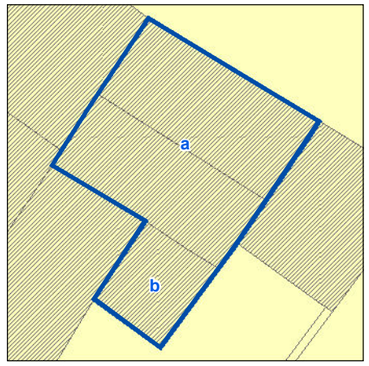
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 38

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

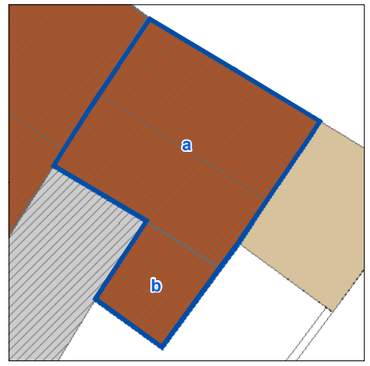
Superficie UE stimata (mq)	60
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	487



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

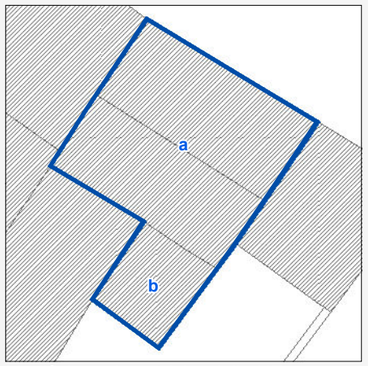
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

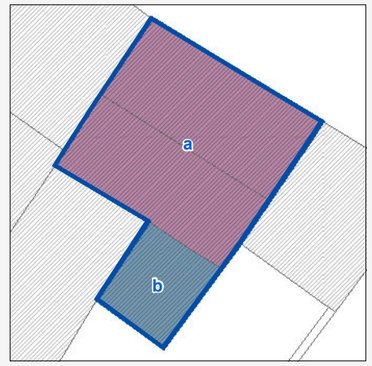
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
unità esterne impianto di condizionamento, insegna, placcaggi, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

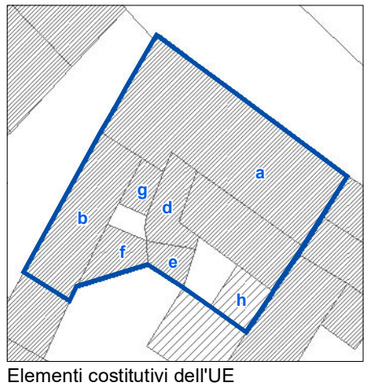
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Basile

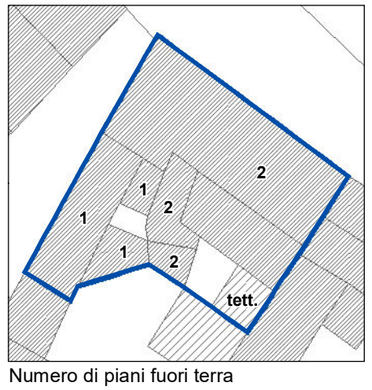
U.E. 30.39

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

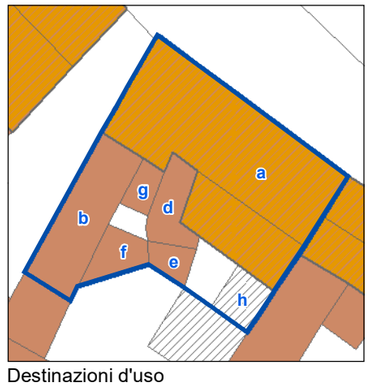
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

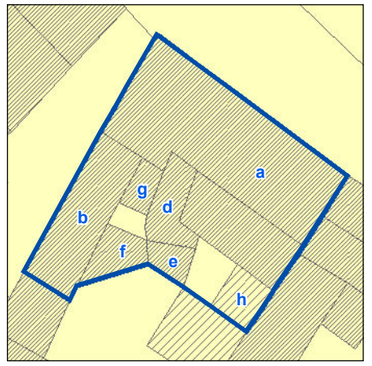
Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

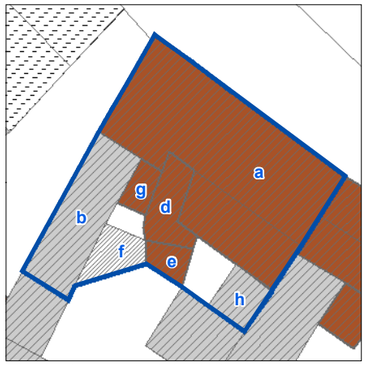
Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	39
Datazione c. f. principale/i	Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i	ottimo
Tipologia Unità Edilizia	Palazzetto
Superficie UE stimata (mq)	254
Superficie libera (%)	6%
Volume stimato (mc)	1736

Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

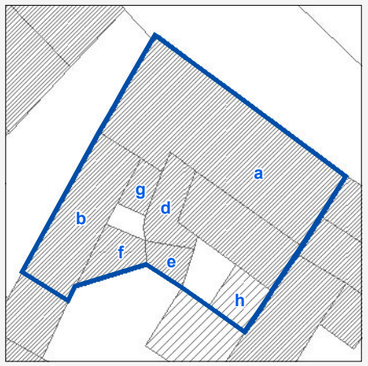
Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

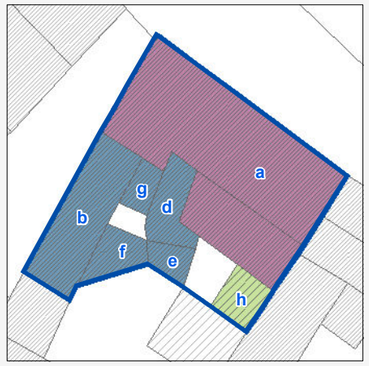
Elementi da preservare

Elementi incongrui

disomogeneità materiali infissi, unità esterne impianto di condizionamento, pluviali in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

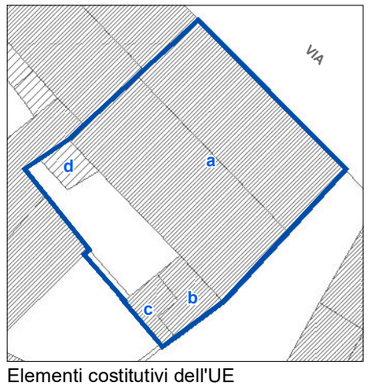
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

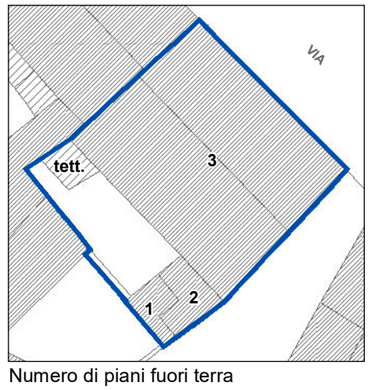
U.E. 30.40

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

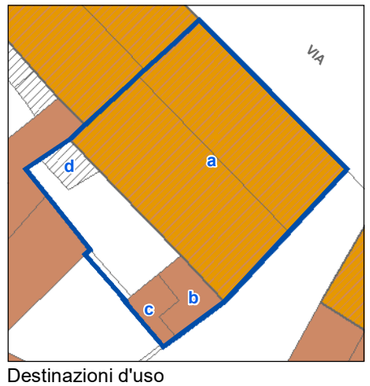
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

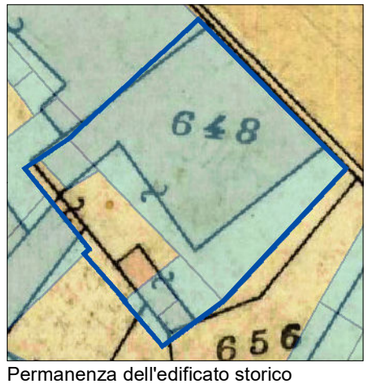
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

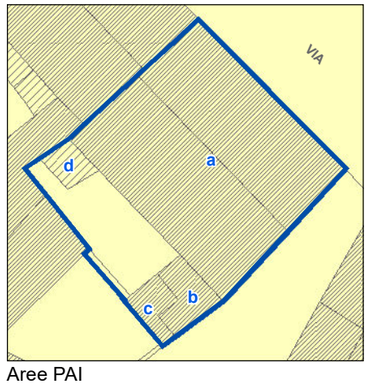
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 40

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

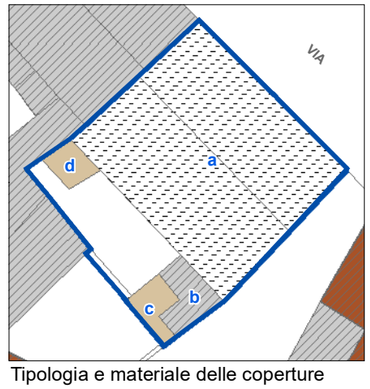
Superficie UE stimata (mq)	237
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	2086



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro
Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

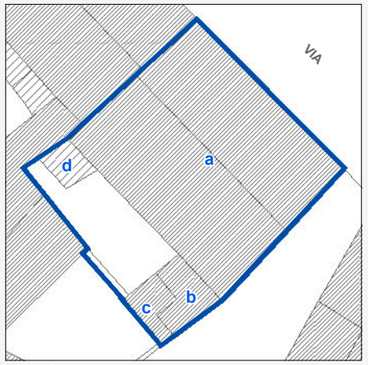
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica "a" su via Roma: riqualificazione stilistica del loggiato del terzo piano in armonia con gli elementi architettonici dell'edificio storico (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30)

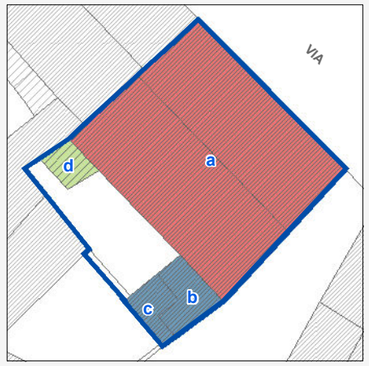
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sopraelevazione secondo piano non conforme all'impianto originario. Sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

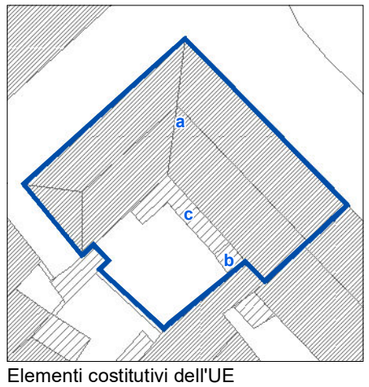
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

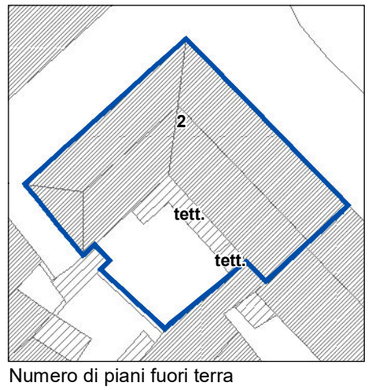
U.E. 30.41

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

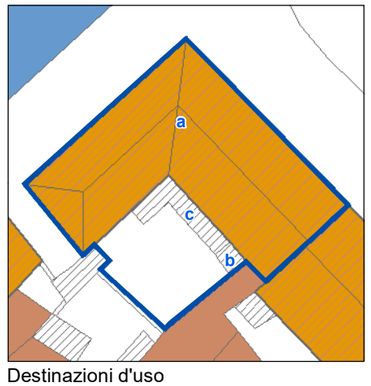
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

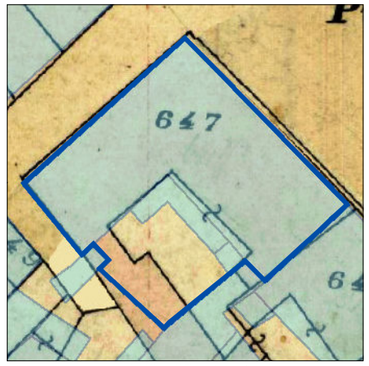
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- Residenziale - commerciale
- DIR_01 Uffici in genere
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

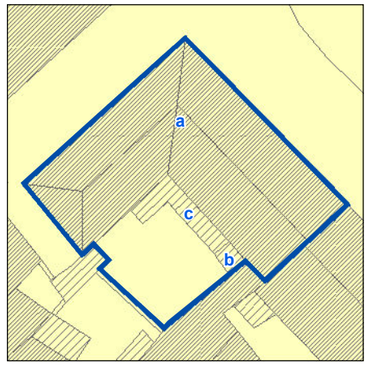
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 41

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

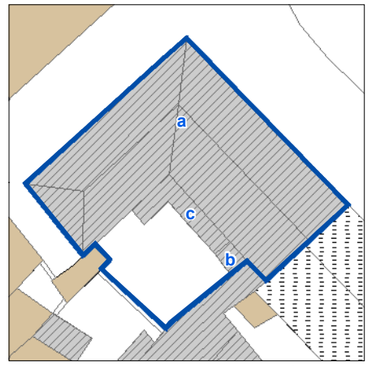
Superficie UE stimata (mq)	409
Superficie libera (%)	19%
Volume stimato (mc)	2728



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

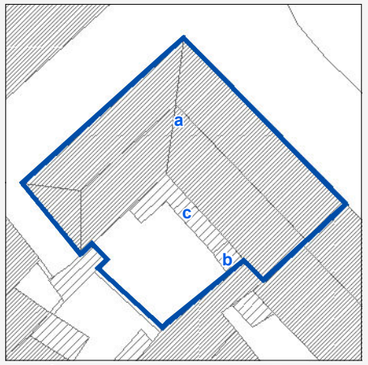
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici
Riqualificazione del prospetto principale su strada del corpo di fabbrica su via Roma: riqualificazione stilistica dell'apertura al PT in armonia con gli elementi architettonici dell'edificio storico: doppia apertura in allineamento con le aperture del primo piano e recupero in facciata degli elementi architettonici alterati e/o assenti dell'assetto originario (ricostituzione del profilo originario del prospetto su via Porcella); omogeneizzazione delle finiture murarie (riferimento Abaco tipologico, degli elementi architettonici e di orientamento per gli interventi sui profili, tav. 15.30)

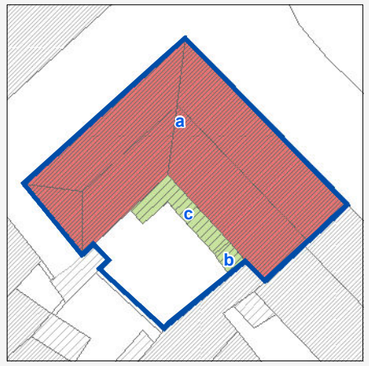
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, sistemi oscuranti in materiale plastico, pluviali in materiali incongrui, infissi e rivestimento murario degradati lato via porcella



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

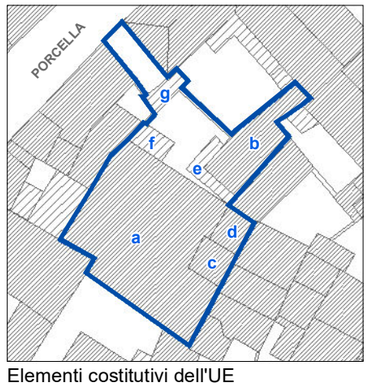
Classe C2 – Fabbricati storico tradizionali (art.20 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitatamente al solo ripristino di parti di edificio crollate o demolite;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica esclusivamente al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

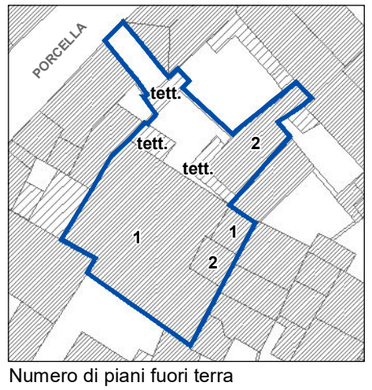
U.E. 30.42

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

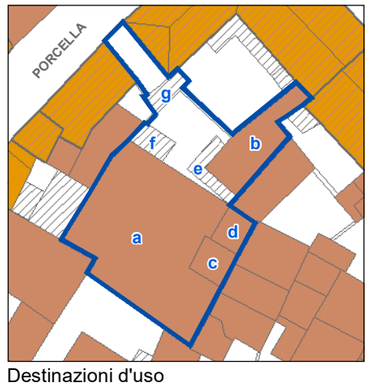
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

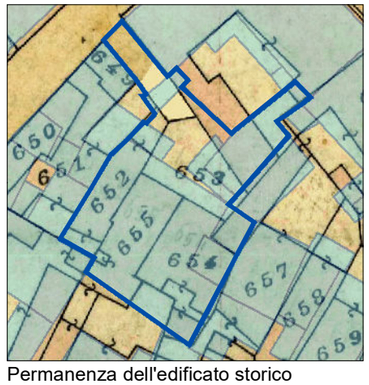
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

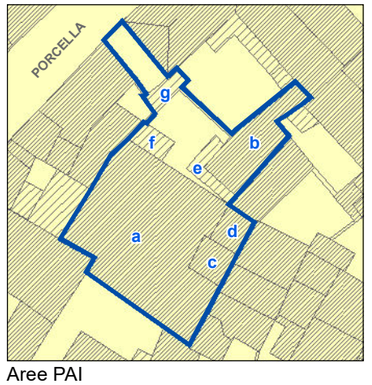
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 42

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
mediocre
Tipologia Unità Edilizia
Singolarità Architettonica

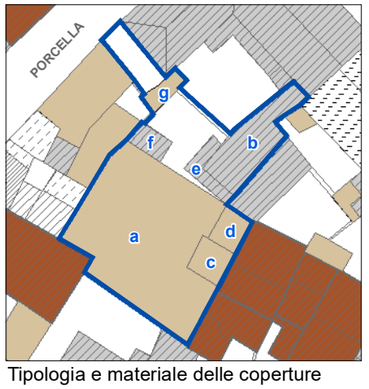
Superficie UE stimata (mq)	475
Superficie libera (%)	16%
Volume stimato (mc)	1912



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana
- Manto assente

INDICAZIONI DI PROGETTO

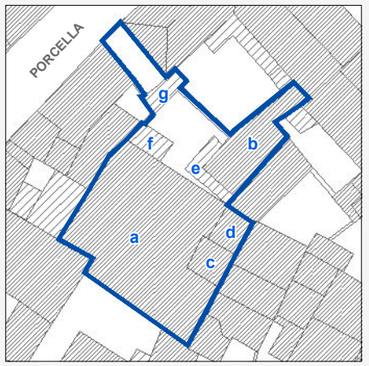
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

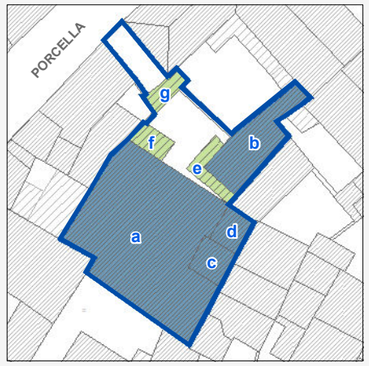
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario molto degradato



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

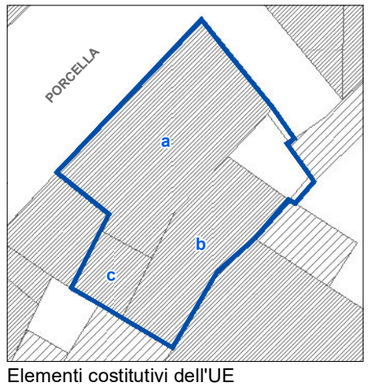
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

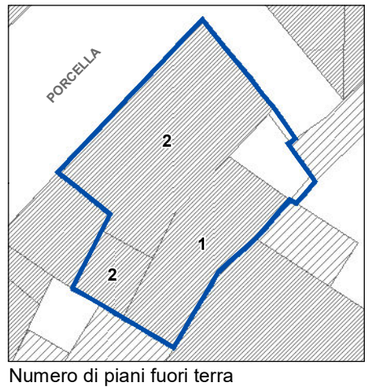
U.E. 30.43

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

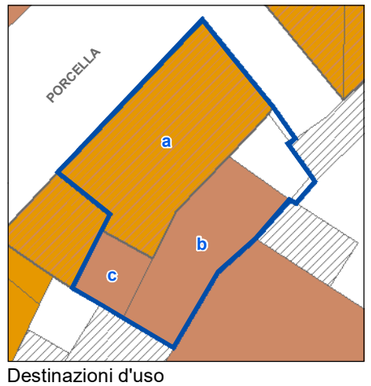
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

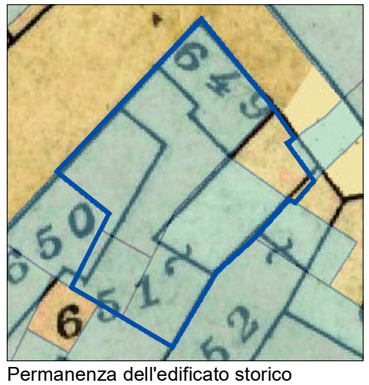
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

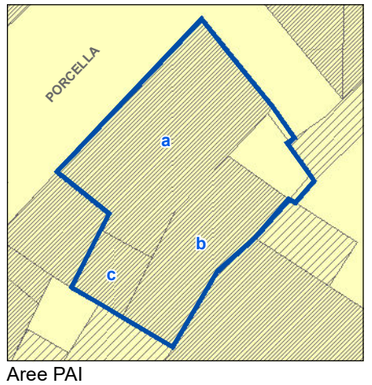
Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 43

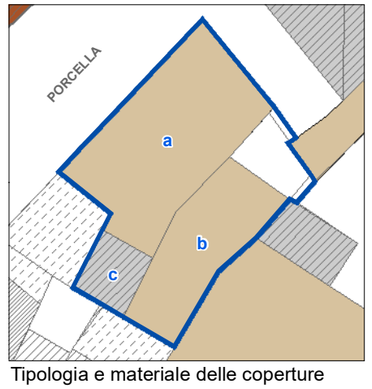
Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

Superficie UE stimata (mq)	127
Superficie libera (%)	9%
Volume stimato (mc)	812


Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

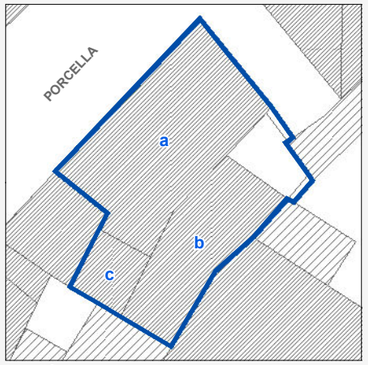
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

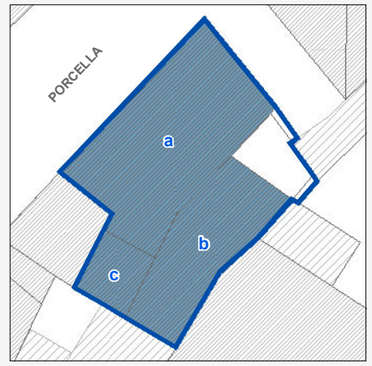
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato, serrande, parapetto fatiscente, pluviale in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

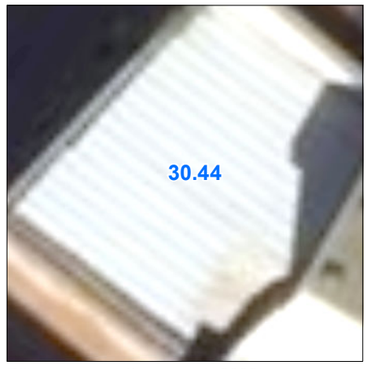
DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

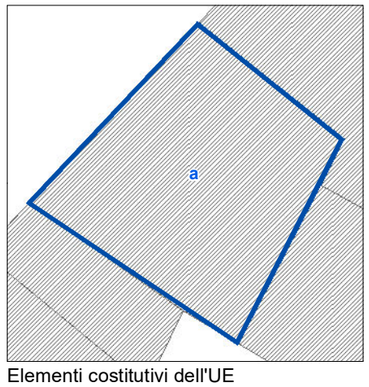
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

U.E. 30.44

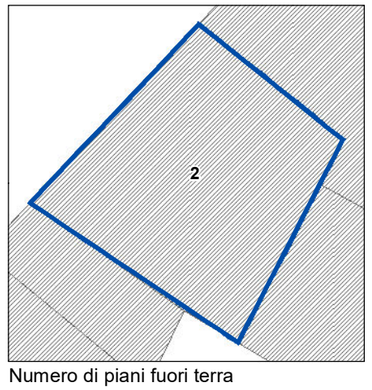
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



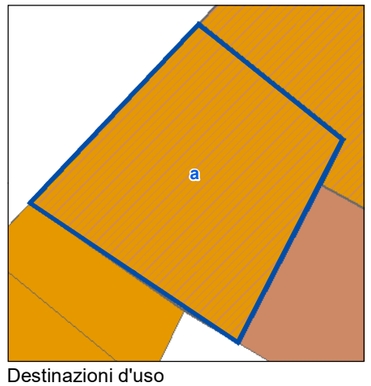
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

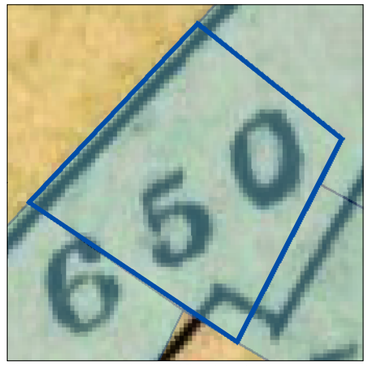
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
RES_03 Servizi connessi alla residenza
Residenziale - commerciale

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica

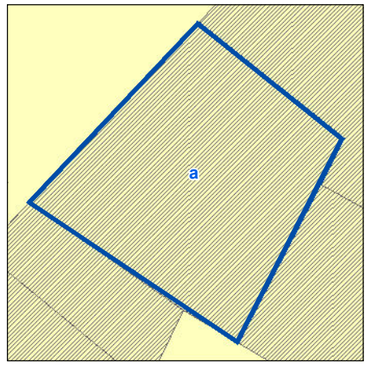
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 44

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

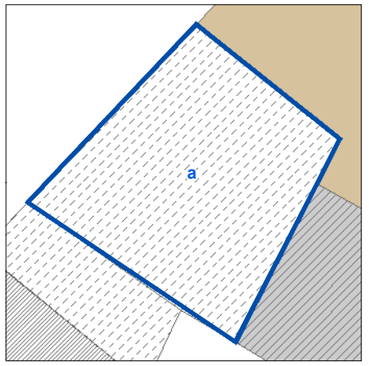
Superficie UE stimata (mq)	19
Superficie libera (%)	0%
Volume stimato (mc)	132



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Lastre ondulate in cemento o altro
Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

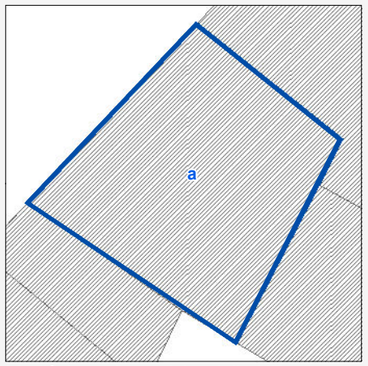
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

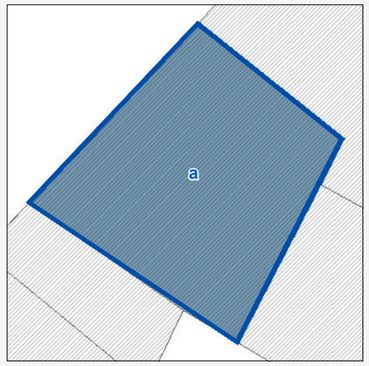
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, infissi in alluminio anodizzato, serrande, insegna, pluviale in materiale incongruo



Modifiche volumetriche della UE

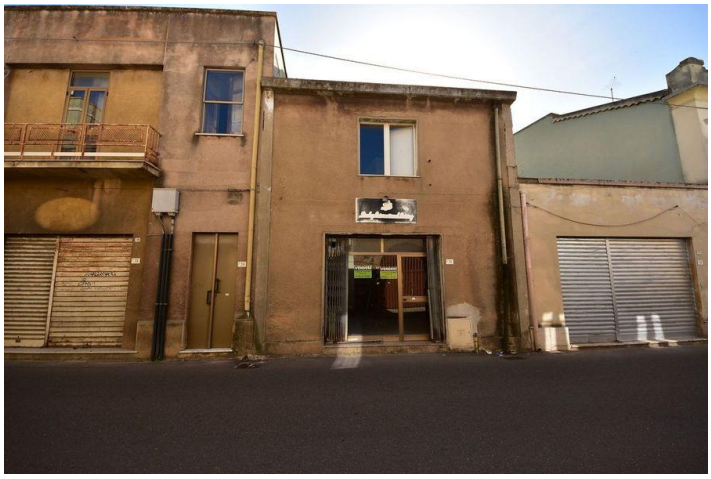


Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

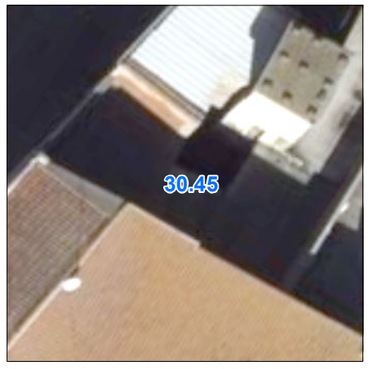
Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

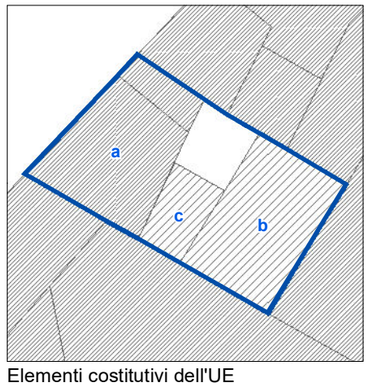


U.E. 30.45

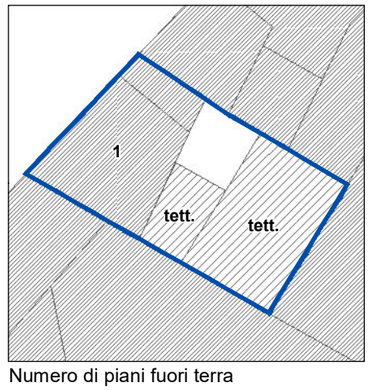
ANALISI DELLO STATO ATTUALE



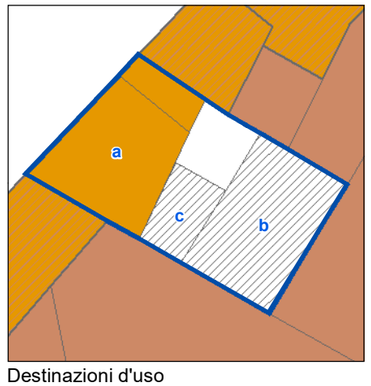
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

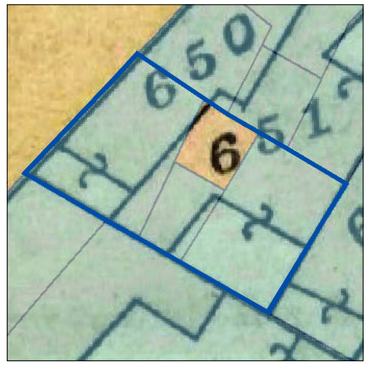
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

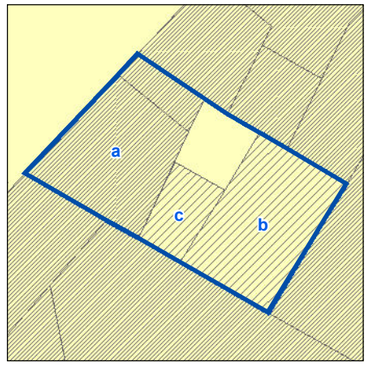
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 45

Datazione c. f. principale/i
Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Moderna Recente

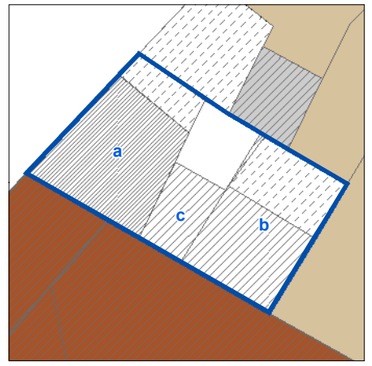
Superficie UE stimata (mq)	84
Superficie libera (%)	10%
Volume stimato (mc)	136



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

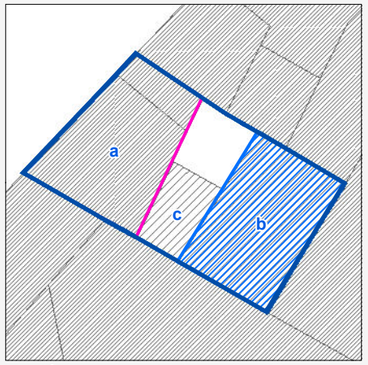
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	Sì - sopraelevazione

Interventi specifici
Sopraelevazione corpo di fabbrica: per la scelta degli elementi architettonici e della tinteggiatura fare riferimento all'Abaco degli elementi architettonici e all'Abaco del colore

Modifiche volumetriche della UE
Possibilità di demolizione del manufatto "b" e ripristino area cortilizia; Sopraelevazione del corpo di fabbrica "a", riferimenti: areale del riquadro "Modifiche volumetriche". Il sedime rappresentato non è vincolante, dovrà essere revisionato a seguito dei calcoli volumetrici di progetto

Elementi da preservare

Elementi incongrui
rivestimento murario degradato, serranda, pluviale in materiale incongruo, placcaggio



Modifiche volumetriche della UE

Modifiche volumetriche
- Demolizione

Modifiche volumetriche, nuovi volumi
- Sopraelevazione e/o ampliamento volumetrico

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

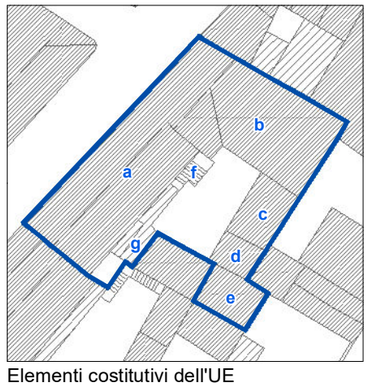
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

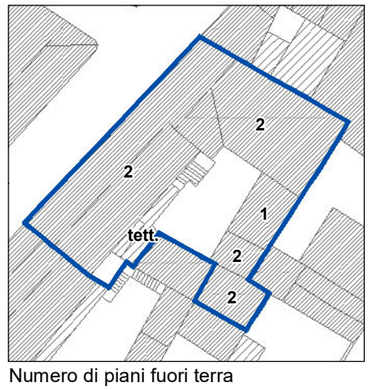
U.E. 30.46

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

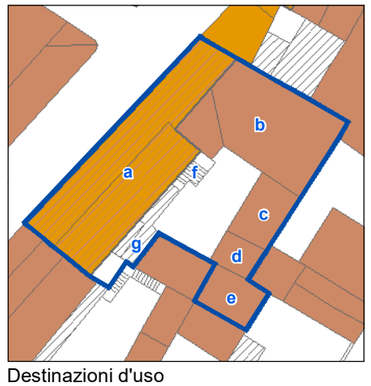
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

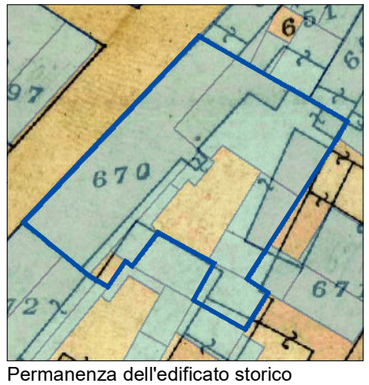
Destinazioni d'uso
- RES_01 Abitazioni
- RES_03 Servizi connessi alla residenza
- Residenziale - commerciale
- Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
- Corpo di fabbrica
- Tettoia

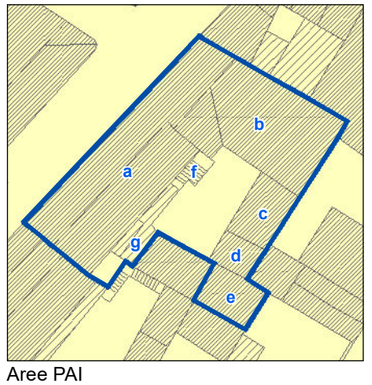
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 46

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Palazzetto

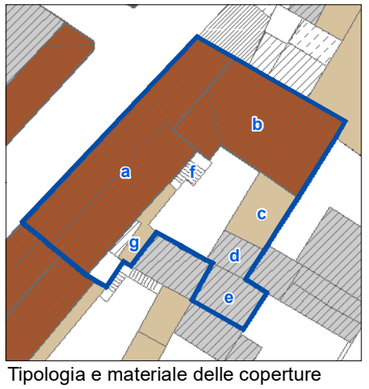
Superficie UE stimata (mq)	472
Superficie libera (%)	14%
Volume stimato (mc)	2636



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
- Edificato attuale

Aree PAI
- Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
- Copertura a terrazza o piana
- Copertura in coppo sardo o similare
- Tegole tipo coppo o portoghese
- Lastre ondulate in cemento o altro
- Tettoie, baracche e altro a copertura piana

INDICAZIONI DI PROGETTO

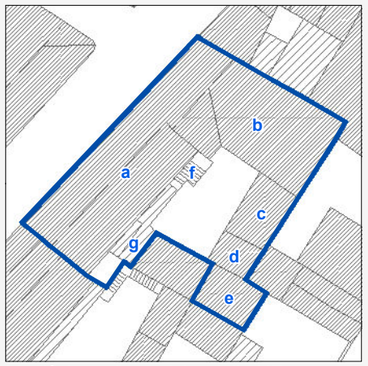
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
serrande, infissi in alluminio, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

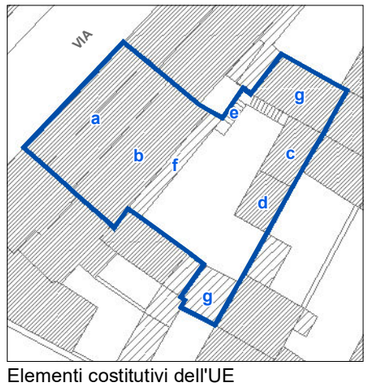
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

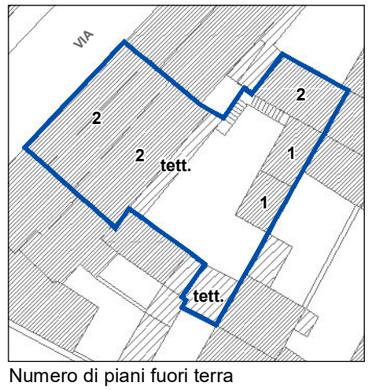
U.E. 30.47

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

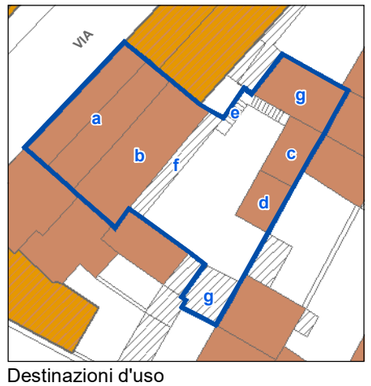
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

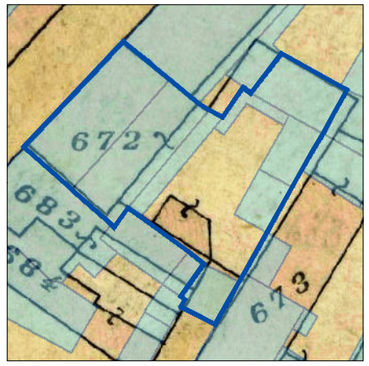
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

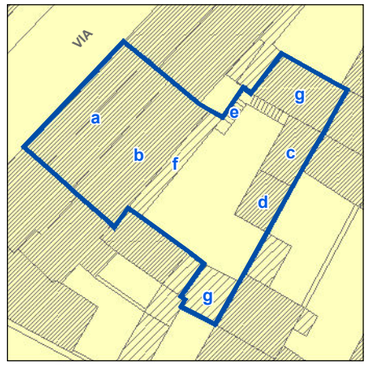
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 47

Datazione c. f. principale/i
Ante Cessato Catasto
Stato di conservazione c. f. principale/i
buono
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, bicellula

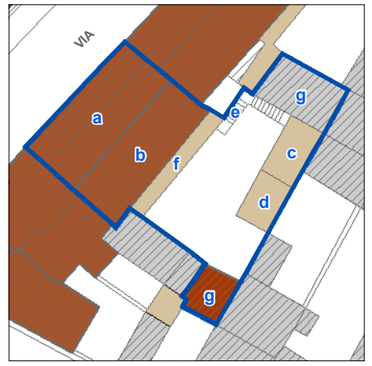
Superficie UE stimata (mq)	314
Superficie libera (%)	29%
Volume stimato (mc)	1188



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

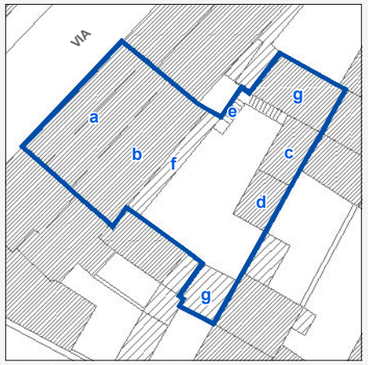
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

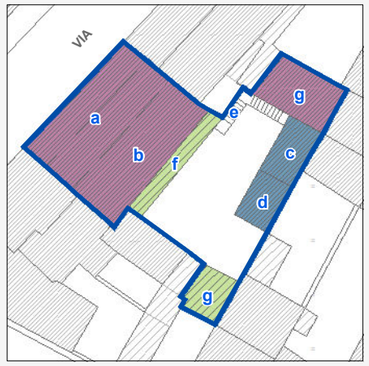
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
placcaggi, sistemi oscuranti disomogenei e incongrui



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

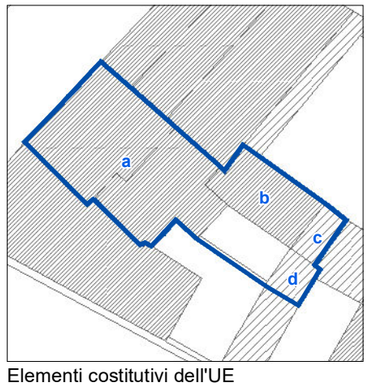
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

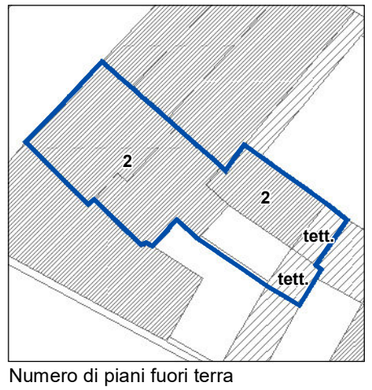
U.E. 30.48

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

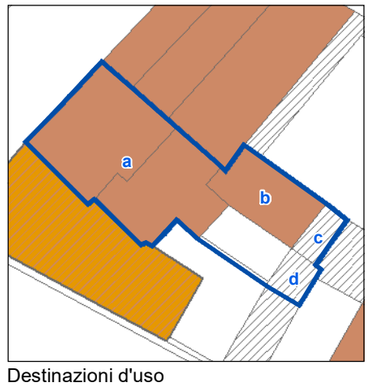
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

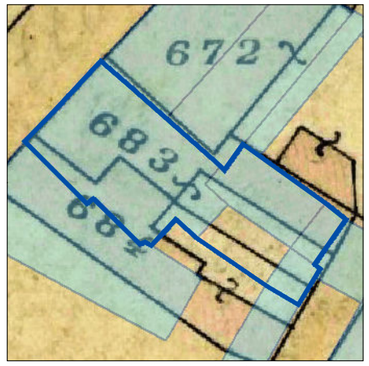
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Residenziale - commerciale
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

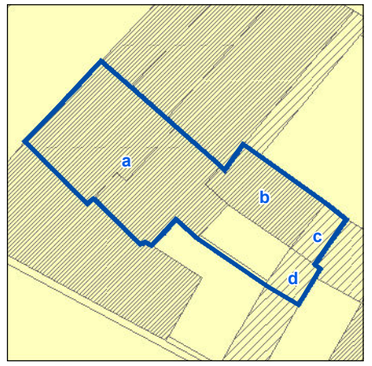
Centro urbano Terralba
Isolato n. 30
Unità Edilizia n. 48

Datazione c. f. principale/i
Post Cessato Catasto - Ante 1945
Stato di conservazione c. f. principale/i
discreto
Tipologia Unità Edilizia
Corte retrostante, 2 livelli, monocellula

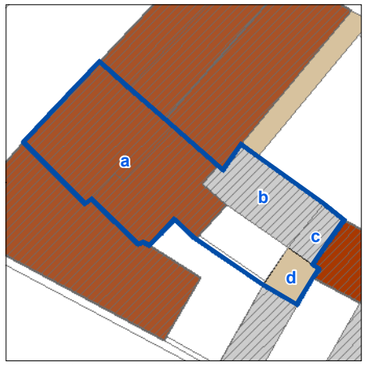
Superficie UE stimata (mq)	129
Superficie libera (%)	11%
Volume stimato (mc)	644



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI



Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Copertura in coppo sardo o similare
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

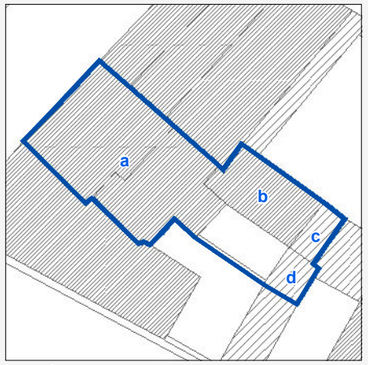
Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

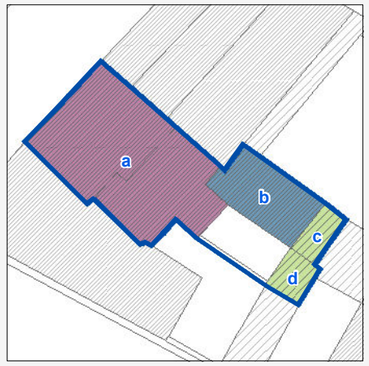
Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui
sistema gronda e pluviali incongrui per materiali e forme, infissi in alluminio anodizzato, sistemi oscuranti in materiale plastico



Modifiche volumetriche della UE



Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R1 - Fabbricati storico tradizionali alterati (art.22 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia limitata a: il ripristino di parti di edificio crollate o demolite, l'eliminazione e/o sostituzione degli elementi incongrui costitutivi dell'edificio;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica al fine di ricostituire la tipologia tradizionale, esclusa la sopraelevazione.

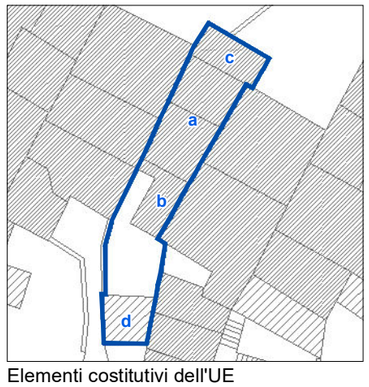
Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.

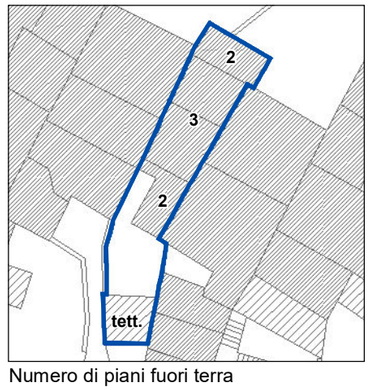
U.E. 30.49

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

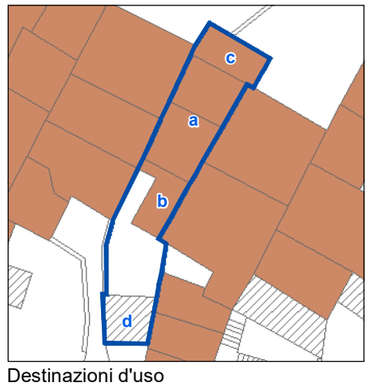
Rilievo Aereo - Compucart (2022)



Elementi costitutivi dell'UE



Numero di piani fuori terra



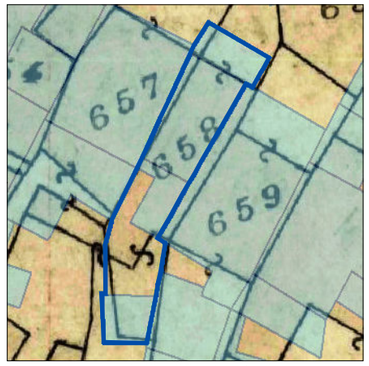
Destinazioni d'uso

Unità Edilizia
Area di piano
Centro di antica e prima formazione

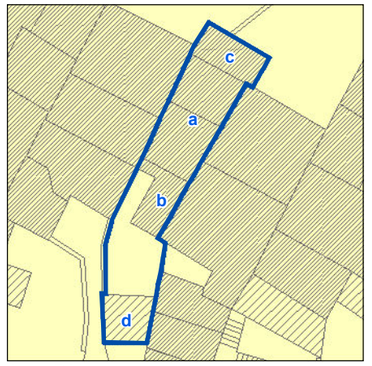
Destinazioni d'uso
RES_01 Abitazioni
Tettoia

Elementi costitutivi dell'UE
Corpo di fabbrica
Tettoia

Centro urbano	Terralba
Isolato n.	30
Unità Edilizia n.	49
Datazione c. f. principale/i	Post 1945 - Ante 1985
Stato di conservazione c. f. principale/i	buono
Tipologia Unità Edilizia	Moderna Recente
Superficie UE stimata (mq)	95
Superficie libera (%)	26%
Volume stimato (mc)	481



Permanenza dell'edificato storico



Aree PAI

Tipologia e materiale delle coperture

Permanenza dell'edificato storico
Edificato attuale

Aree PAI
Hi1 Aree di pericolosità idraulica moderata

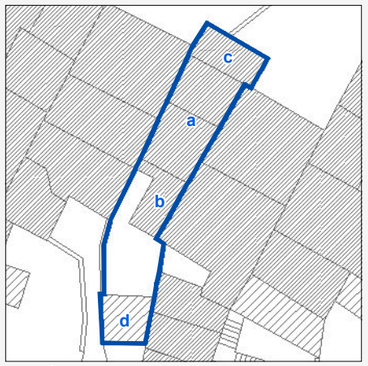
Tipologia e materiale delle coperture
Copertura a terrazza o piana
Tegole tipo coppo o portoghese
Lastre ondulate in cemento o altro

INDICAZIONI DI PROGETTO

Indice di edificabilità (mc/mq)	2,63
Superficie edificabile al piano terra (Sì/No)	No
Volume edificabile, anche in sopraelevazione (Sì/No)	No

Interventi specifici

Modifiche volumetriche della UE



Modifiche volumetriche della UE

Elementi da preservare

Elementi incongrui

Disciplina interventi edilizi per i c.f e i f.a.

DISPOSIZIONI GENERALI:
- È sempre prevista la sostituzione o l'eliminazione degli elementi incongrui, da verificare nella Scheda e nell'Allegato A delle NTA.
- Verificare che siano rispettati i parametri di permeabilità delle corti private. Per le UE ricadenti nelle aree PAI Hi* (variante PUC 2022), Hi3, Hi4: al fine di non peggiorare le condizioni di funzionalità dei sistemi di drenaggio urbano, dovrà essere garantita, in modo permanente, la permeabilità della superficie scoperta al netto della massima superficie edificabile nel lotto; per le altre UE: 50% della superficie libera da costruzioni e 30% di essa permeabile.
- Tutti gli interventi dovranno rispettare i criteri della sostenibilità ambientale, consultare il CAPO V - INTERVENTI A FAVORE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE delle NTA.

Disciplina interventi edilizi per i corpi di fabbrica e i fabbricati accessori

Classe R3 - Fabbricati moderni-recenti non coerenti (art.24 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova costruzione in ampliamento del corpo di fabbrica;
- demolizione senza ricostruzione.

Classe T2- Fabbricati moderni-recenti non compatibili (art.26 NTA)
Interventi ammessi:
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione senza ricostruzione.